



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

Estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto  
predial en la Municipalidad Distrital de Pimentel

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:  
CONTADOR PÚBLICO

**AUTORES:**

Paredes Delgado, Evelyn Vanessa (ORCID: 0000-0003-1011-8750).

Reyes Sanchez, Ricardo Brayan (ORCID: 0000-0003-3722-8394).

**ASESORA:**

Mg. CPC Suárez Santa Cruz Liliana Del Carmen (ORCID:0000-0003-2560-7768).

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Tributación.

**CHICLAYO – PERÚ**

**2021**

## **Dedicatoria**

A nuestros padres y hermanos, quienes confiaron en nosotros y nos brindaron su apoyo emocional y económico hasta el final de nuestra carrera profesional.

**Los Autores**

## **Agradecimiento**

En primer lugar, a Dios, por brindarnos la sabiduría que nos permitió acabar con este trabajo de investigación.

A nuestras familias, porque sin su apoyo incondicional no habiéramos podido llegar hasta donde hemos llegado, junto a todo lo que logramos con nuestro esfuerzo.

A la Mg. Liliana Del Carmen Suárez Santa Cruz, por su paciencia, el habernos guiado y transmitido sus conocimientos para el desarrollo de este estudio.

**Los Autores**

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

<b>Dedicatoria</b> .....	ii
<b>Agradecimiento</b> .....	iii
<b>Índice de contenidos</b> .....	iv
<b>Índice de tablas</b> .....	vi
<b>Índice de figuras</b> .....	vii
<b>RESUMEN</b> .....	viii
<b>ABSTRACT</b> .....	ix
<b>I. INTRODUCCIÓN</b> .....	1
<b>II. MARCO TEÓRICO</b> .....	10
<b>III. METODOLOGÍA</b> .....	29
3.1. Tipo y Diseño de Investigación .....	29
3.2. Variables y Operacionalización .....	30
3.3. Población, muestra, muestreo, unidad de análisis .....	31
3.4. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos .....	32
3.5. Procedimientos .....	34
3.6. Métodos de análisis de datos.....	34
3.7. Aspectos éticos .....	35
<b>IV. RESULTADOS</b> .....	36
<b>V. DISCUSIÓN</b> .....	86
<b>VI. CONCLUSIONES</b> .....	90
<b>VII. RECOMENDACIONES</b> .....	91
<b>REFERENCIAS</b> .....	93
<b>ANEXOS</b> .....	99

## Índice de tablas

Tabla 1. <i>Evaluación del Impuesto a la Vivienda</i> .....	27
Tabla 2. <i>Area de operarios</i> .....	32
Tabla 3. <i>Dimensión 1 Entrevista a la Gerente de Administración Tributaria</i> .....	37
Tabla 4. <i>Dimensión 2 Entrevista a la Gerente de Administración Tributaria</i> .....	39
Tabla 5. <i>Dimensión 3 Entrevista a la Gerente de Administración Tributaria</i> .....	39
Tabla 6. <i>Dimensión 4 Entrevista a la Gerente de Administración Tributaria</i> .....	40
Tabla 7. <i>Dimensión 5 Entrevista a la Gerente de Administración Tributaria</i> .....	41
Tabla 8. <i>Dimensión 6 Entrevista a la Gerente de Administración Tributaria</i> .....	50
Tabla 9. <i>Dimensión 7 Entrevista a la Gerente de Administración Tributaria</i> .....	50
Tabla 10. <i>Dimensión 8 Entrevista a la Gerente de Administración Tributaria</i> .....	51
Tabla 11. <i>Dimensión 9 Entrevista a la Gerente de Administración Tributaria</i> .....	52
Tabla 12. <i>Análisis del recaudo del impuesto a los predios 2015</i> .....	53
Tabla 13. <i>Análisis del recaudo del impuesto al inmueble periodo 2016</i> .....	54
Tabla 14. <i>Análisis del recaudo de los predios periodo 2017</i> .....	56
Tabla 15. <i>Análisis del recaudo del impuesto inmobiliario periodo 2018</i> .....	57
Tabla 16. <i>Análisis del recaudo inmobiliario periodo 2019</i> .....	58
Tabla 17. <i>Análisis del recaudo del impuesto inmobiliario periodo 2020</i> .....	59
Tabla 18. <i>Variación de los dos últimos años</i> .....	60
Tabla 19. <i>Cronograma de la Propuesta</i> .....	74
Tabla 20. <i>Presupuesto de la Propuesta</i> .....	75

## Índice de figuras

<i>Figura 1.</i> Capacidades de la Gestión Tributaria .....	22
<i>Figura 2.</i> Clasificación de la cobranza.....	23
<i>Figura 3.</i> Perfil de un contribuyente conforme a distribución de cobros .....	24
<i>Figura 4.</i> Acciones de cobranza .....	24
<i>Figura 5.</i> Cronograma de cancelación del Impuesto Inmobiliario .....	27
<i>Figura 6.</i> Interrelación de técnicas de registro y disposición.....	28
<i>Figura 7.</i> Cargo de notificación - Cedulón .....	43
<i>Figura 8.</i> Declaración Jurada del Impuesto Predial Año 2020 - Hoja Resumen... ..	45
<i>Figura 9.</i> Declaración Jurada del Impuesto Predial Año 2020 – Predio Urbano ..	46
<i>Figura 10.</i> Liquidación de Arbitrios Municipales Año 2020 .....	48
<i>Figura 11.</i> Recaudo del impuesto al inmueble periodo 2015 .....	53
<i>Figura 12.</i> Recaudo de los predios periodo 2016.....	55
<i>Figura 13.</i> Recaudo del impuesto a la vivienda del año 2017 .....	56
<i>Figura 14.</i> Recaudo de predios periodo 2018 .....	57
<i>Figura 15.</i> Cuadro comparativo del recaudo inmobiliario periodos 2019 y 2020..	59
<i>Figura 16.</i> Misión Institucional de la Municipalidad Distrital de Pimentel.....	63
<i>Figura 17.</i> Visión Institucional de la Municipalidad Distrital de Pimentel .....	63
<i>Figura 18.</i> Organigrama de la Municipalidad de Pimentel .....	64
<i>Figura 19.</i> Programa de Actualización Catastral .....	65
<i>Figura 20.</i> Procedimiento de ejecución de Actualización Catastral .....	66
<i>Figura 21.</i> Tarjeta de débito y crédito del contribuyente.....	67
<i>Figura 22.</i> Plataforma de inscripción Pimentel Recauda Móvil .....	69
<i>Figura 23.</i> Módulo de pago Pimentel Recauda Móvil .....	70
<i>Figura 24.</i> Consulta de pagos y movimientos Pimentel Recauda Móvil .....	71
<i>Figura 25.</i> Orientación de cobranza y notificaciones Pimentel Recauda Móvil ...	72
<i>Figura 22.</i> Plataforma de inscripción Pimentel Recauda Móvil .....	69

## RESUMEN

El presente estudio de investigación se ha orientado a cumplir el siguiente objetivo, Proponer estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Pimentel. La presente tesis es de tipo descriptivo – propositivo con un diseño de investigación no experimental bajo un enfoque cuantitativo. Así mismo, la población estuvo conformada por la Gerente General de Administración Tributaria y por la documentación contable – tributaria que también fue objeto de estudio. Además, se empleó como instrumentos de recolección de datos, la guía de entrevista y la guía de análisis documental.

De acuerdo a la investigación, en los resultados se pudo evidenciar a través de la profesional de Gerencia General de Administración Tributaria que la municipalidad cuenta con mecanismos óptimos para el recaudo de impuestos, sin embargo, al consultar la documentación requerida se manifestaron una serie de carencias dentro de la gestión. De esta manera, se concluyó que, se elaboró la propuesta de implementar medidas de actualización del catastro municipal, la elaboración de una tarjeta personalizada para cada contribuyente y el diseño de un aplicativo móvil, el cual está conformado por la determinación del cobro de impuestos y arbitrios municipales.

Palabras Claves: Impuesto Predial, Obligación Tributaria, Cobranza, Recaudación.

## **ABSTRACT**

This research study has been aimed at fulfilling the following objective: Propose collection strategies to improve the collection of property tax in the District Municipality of Pimentel. This thesis is descriptive - propositional with a non-experimental research design under a quantitative approach. Likewise, the population was made up of the General Manager of Tax Administration and the accounting documentation that was the object of study. In addition, the interview guide and the document analysis guide were used as data collection instruments.

According to the investigation, the results showed through the General Tax Administration professional that the municipality has optimal mechanisms for collecting taxes, however, when consulting the required documentation, a series of shortcomings in the management were revealed. In this way, it was concluded with the elaboration of the proposal to implement measures to update the municipal cadastre, the elaboration of a personalized card for each taxpayer and the design of a mobile application, which is made up of the determination of the collection of taxes and municipal taxes.

Keywords: Property Tax, Tax Obligation, Collection, Collection.



## I. INTRODUCCIÓN

En la actualidad, las políticas fiscales en todo el mundo ejecutan una variedad de reglamentos y pautas para promover la conciencia tributaria en toda la población y erradicar la informalidad de las empresas, para que de esta manera se ejerza un alto nivel de recaudación tributaria en cada nación. Pero debido a factores como el bajo índice cultural tributario no se contribuye a lo que se proyecta cada gobierno, sometiéndolo a una enorme labor que abordar.

Debido a que América Latina en materia fiscal, tolera serios problemas de reciprocidad entre la Organización Estatal y la población desmotivados debido a un déficit de conciencia cívico tributaria y una gran problemática en el control del gasto público, provoca el entorpecimiento en la prosperidad y el desarrollo de las políticas.

Anualmente se atribuye un cálculo presupuestal a cada entidad municipal, en su gran mayoría estos presupuestos asignados tienen un nivel inferior, por lo cual no se permite disponer de manera efectiva por parte de los funcionarios del estado, para un plan de desarrollo en la satisfacción de la ciudadanía.

Existen diferentes formas de afectar directamente a la cobranza del impuesto al inmueble. Uno de los puntos más relevantes es la existencia de un bajo índice de cultura tributaria y la resistencia del contribuyente a pagar el impuesto, la mala gestión de las autoridades públicas para cobrarlo y además de los desastres naturales y situaciones fortuitas que podrían acontecerse. Esto provoca la informalidad en los sectores económicos y el pésimo nivel recaudado de los tributos en el territorio nacional, todo ello es de suma importancia debido a que tiene graves consecuencias las cuales afectan tanto a la economía de cada país y en el bienestar de todos los ciudadanos.

Para el sustento de la realidad problemática suscitada según el diario colombiano de ganadería sostenible, se realizó un análisis del desenfreno que se viene suscitando respecto al índice del impuesto al predio, en el que vienen luchando tanto dirigentes como habitantes que se dedican a la producción ganadera. El señor Ruíz, presidente del Comité Ganadero de Tauramena, mencionó que la zona cuenta con el impuesto más elevado del país, por lo que es

una situación que aqueja terriblemente a este sector rural. Así mismo el presidente de la federación del país que en el periodo 2012 informó que el avalúo catastral tenía un valor aproximado de treinta billones y en el periodo 2018 ha llegado a un monto exagerado de ciento ochenta billones; que se encuentra en algunas situaciones en el límite permitido por ley; lo fue considerado como “impagable” (Contexto Ganadero, 02 de marzo 2018).

En China, Luxi (2020), en su investigación científica denominada *“Investigación sobre la dificultad de incentivo en la reforma del Impuesto sobre la propiedad inmobiliaria”*. El objetivo general se basa en investigar y resolver diversas dificultades en el proceso de una mayor reforma fiscal inmobiliaria. La situación problemática presentada se basa en el precio de los inmuebles, los cuales han ido subiendo en los últimos años en el mencionado país. Además de la proporción del consumo de los hogares urbanos en inversión en vivienda, aumenta gradualmente la renta disponible, lo que ha afectado al consumo de los residentes urbanos.

Al mismo tiempo, los mercados inmobiliarios se convierten gradualmente en mercados de inversión y publicidad. Los altos precios de la vivienda también contribuyeron a la brecha social entre ricos y pobres. Por tanto, la reforma fiscal inmobiliaria es especialmente importante. Sin embargo, desde el periodo 2010, el país ha presentado la reforma del impuesto local, pero el efecto de la práctica de la reforma del impuesto a la vivienda es limitado (Scientific Research, 03 de setiembre de 2020).

En el país colombiano, en el artículo titulado: “Gestión de cobranza – mejora de procesos y eficiencia en el recaudo” la Superintendencia Financiera de Colombia emitió el manual de mejores métodos para la administración del cobro, la cual brindó información para mejorar el canal de comunicación para con el adeudado. A su vez, muestra los procedimientos desarrollados con el objetivo de que los deudores cancelen el respectivo valor pendiente por pagar o estén próximos a vencer. Esta gestión se realizó de forma frecuente por los trabajadores de la entidad o solo en situaciones especiales puede ser tomado por una empresa tercera en cuestión, que sólo se ocupe de la mencionada administración siempre

y cuando se haga efectivo las normativas y disposiciones respectivas (Actualícese, 15 de marzo 2018).

En la actualidad, diversas entidades en México, lidian con las crecientes afectaciones a consecuencia de la pandemia mundial. Las industrias presentaron un cuadro de afectación frente a sus mercados en sus operaciones de cartera de cobranza y en su flujo de fondos. Es por eso, que implementan y ajustan una serie de estrategias y las normativas de crédito y cobro, para analizar el orden y el crecimiento de los contactos digitales. Entre ellos se mencionó el análisis de los clientes en riesgo actual, la identificación del retorno de un óptimo perfil financiero por cada cliente y, por último; tener un plan ejecutor preventivo en situaciones fortuitas (Diario T21 México, 11 de junio de 2020).

En China, Hu (2018) en su investigación científica “Evasión fiscal, derechos de propiedad y tasas de auditoría”. Menciona que la elusión fiscal conduce a una alta opacidad de la información de las empresas y debilita la calidad de la información contable. Los auditores deben implementar procedimientos de auditoría adicionales para controlar los riesgos de auditoría que pueden surgir de la evasión fiscal, cobrando así honorarios de auditoría más altos. Basado en la tendencia de la auditoría basada en el riesgo y la teoría del "bolsillo profundo", este artículo toma las empresas cotizadas en acciones de 2012-2015 en la Bolsa de Valores de Shanghái y Shenzhen como una muestra para explorar la relación entre la evasión fiscal y las tarifas de auditoría,

Este estudio encontró que el grado de evasión de impuestos corporativos y los costos de auditoría están correlacionados positivamente, y en comparación con las empresas estatales, la relación en las empresas no estatales es más pronunciado. (Scientific Research, 03 de marzo de 2018).

Así mismo debido a la problemática presentada en Canadá, en el artículo Investopedia (2020) titulado “Cálculo de impuestos a la propiedad”. Publicó la guía sobre la importancia de dar a conocer los cálculos detrás de como los impuestos a la propiedad son tasados en cada comunidad. Las diferentes juntas, consejos y legislaturas se reúnen para decidir las tarifas adecuadas, debido a que estos impuestos son una fuente de valor de beneficios para los gobiernos de la

ciudad. Los servicios de educación, transporte, emergencias, parques, recreación y bibliotecas, se financian con impuestos a la propiedad.

La Ley de Empleos y Reducción de Impuestos en el periodo 2018 estableció un límite de \$ 10,000 por año (\$ 5,000 para los casados y que declaran por separado) en las deducciones federales por impuestos estatales y locales (SALT). Esta cifra incluye todos los impuestos sobre bienes raíces, ingresos y ventas de la propiedad (Investopedia 31 de diciembre 2020).

Por otro lado, el diario El Informador; en su artículo publicado “Descuentos en predial o eterno intento de cobrar”, hace referencia que el presidente municipal de Guadalajara – México, Enrique Alfaro; explicó que las rebajas a los morosos con respecto a la cancelación del impuesto predial, es un recurso para no realizar “el eterno cobro” a los contribuyentes que no cuentan con una alta capacidad contributiva. Se publicó un programa muy importante, que ha tenido grandes avances en los cuales se ha brindado beneficios, se ha quitado multas, recargos y se permitió la cancelación del tributo a plazos.

De acuerdo con el portal nacional, en Lima Metropolitana mediante el artículo comercial, se hizo público el aumento del impuesto a los predios. El Centro Legal de la Cámara de Comercio de Lima (CCL), proyectó que el impuesto al inmueble tuvo un crecimiento en periodo 2019 de un promedio 5 % si se compara con el periodo precedente. “El aumento se aconteció debido a los nuevos montos por edificaciones y aranceles por territorios que están consentidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento”, señaló el gerente del CCL Víctor Zavala (El Comercio, 02 de noviembre 2018).

Teniendo en cuenta lo antes mencionado, SUNAT en artículo publicado por la Agencia Peruana de Noticias; informó que los ingresos tributarios en el Perú crecerían en el año 2018. Debido a que las cobranzas recaudadas en el periodo 2017 fue igual a un 12.9% del Producto Bruto Interno, lo cual viene siendo un problema constante. En el último mes del periodo 2017, los ingresos tributarios brutos en territorio nacional aumentaron a 10,536 millones de soles y las devoluciones de impuestos fueron de 786 millones de soles. Con lo expuesto, los ingresos por parte del Estado central sumaron 9,750 millones de soles. Los factores que

implicaron la minoría de los ingresos en el periodo 2017 representaron el mas bajo movimiento económico, así como los efectos del niño costero (Andina, 17 de enero 2018).

En Tacna, luego de un estudio sobre los métodos de cobro en el ente municipal de Gregorio Albarracín, se manifestó que los vecinos de la zona deben aproximadamente cuatro millones en impuestos a la mencionada municipalidad. Así mismo, se da a conocer como los habitantes del territorio, a pesar de pagar arbitrios y servicios con tasas más accesibles en la provincia, el treinta por ciento de los contribuyentes adeudan la cantidad mencionada. El funcionario Amador Matos referenció “que una de las estrategias que se utilizó, ha sido un centro de cobros coactivos, con la finalidad de ir decreciendo el índice de adeudos y mejorar la gestión tributaria. Sin embargo, se ha suscitado casos en las que las personas no se puedan acoger a esta modalidad, debido a que cuentan con deudas del periodo 2002 que ya han prescrito” (El Correo, 21 de agosto 2018).

Por último, en Arequipa la problemática del recaudo del impuesto local en el municipio provincial continúa mejorando notablemente. Se efectuó una comparación del primer trimestre del presente año y del anterior, dando como resultado un recaudo de 10.5 millones de soles. El representante de la gerencia de administración financiera, el señor Harold Nina manifestó “que el total del valor recaudado, simboliza el 50% del objetivo al año requerido por el MEF. Además, en el año 2020 los contribuyentes del Cercado optaron por acogerse a la campaña de amnistía tributaria, de tal manera la recaudación bajó a un veintisiete por ciento” (La República, 22 de abril 2021).

En el contexto regional, la realidad problemática presentada en Chiclayo en el distrito victoriano, es complicado; siendo solo el quince por ciento de habitantes del distrito el porcentaje que paga sus arbitrios municipales. El representante en aquel periodo de la alcaldía, el señor Anselmo Lozano informó “que el distrito dejó de percibir aproximadamente un monto de cuarenta millones de soles, debido a que los habitantes no cumplen con la cancelación de impuestos; por lo que esto conlleva a debilitar el progreso de las obras del distrito. Así mismo, refiere que uno de los motivos de la falta de voluntad para la cancelación de la prestación de asistencia estatal, es la existencia de un gran porcentaje de desempleo, sumado a

esto la gran cantidad de pobladores que superan los sesenta años que habitan en la localidad. Los cuales, debido a su edad, están exonerados de la obligación” (RPP Noticias 16 de marzo 2018).

El Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo (SATC) logró percibir aproximadamente cincuenta millones en el periodo 2020. El representante de la gerencia del SATC, indicó la adquisición de veinte millones menos que el objetivo trazado institucionalmente. Reveló, además, que el bono por fiestas navideñas se extendería hasta principios del año 2021 con el objetivo de poder adquirir un progreso en el recaudo. Los representantes concejales planean percibir setenta y seis millones en el periodo. También ha recalcado que el índice moroso por predios ha ido decreciendo hasta llegar a un cuarenta y siete por ciento y en arbitrios a un cincuenta y cinco por ciento aproximadamente (Diario la Republica, 8 de enero 2021).

En la zona distrital de José Leonardo Ortiz el ochenta por ciento de los pobladores no cancelan sus obligaciones – Lambayeque. El edil Onías Pérez argumentó bajo su opinión personal que la falta de compromiso por parte de la localidad con respecto a sus obligaciones tributarias no justifica el defectuoso sistema de recolección de residuos en la localidad. Esto acontece producto de la escasa implementación de un sistema óptimo del recaudo que pueda respaldar un buen procedimiento de los servicios. Expone también que emplear un ochenta por ciento en la paga de personal obrero y demás es una gran problemática, debido a que sería un acto de malversación de estos fondos con los cuales se debería preservar para posibles campos con mayor necesidad (Diario La República, 8 de enero 2018).

De manera similar, la empresa Agroindustrial Pomalca actualmente viene generando una gran deuda con el distrito desde el año 2014 por la cancelación del impuesto al inmueble dejando a la municipalidad con una gran pérdida de recaudación en los últimos años. La empresa azucarera viene teniendo un adeudo mayor a s/ 6,000,000, por lo que ha estado evadiendo impuestos y no laborando de manera legal lo que se le exige amortizar sus pagos pendientes y en caso contrario exigir una cobranza coactiva para así poder tener una recaudación buena en este presente año (RPP Noticias, 09 de marzo del 2018).

Concluyendo en el aspecto institucional. La Municipalidad Distrital de Pimentel, se encuentra situada en la ciudad de Chiclayo en el departamento de Lambayeque. Su función es dedicarse a buscar soluciones para las necesidades de la población que habitan en la localidad, asegurando su compromiso del avance cultural, social y económico (Ley N°18695).

Fundada un 18 de octubre de 1920 por medio de la Ley N°4155. Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) cuenta con una cantidad poblacional de 44,285 habitantes, de los cuales 40,866 habitantes son de zonas rurales y 4,858 habitantes son de zonas urbanas. En cuanto a medición territorial cuenta con 60.70 Km<sup>2</sup>, así mismo, 1,568 habitantes representan la sociedad económica de nivel A; 4,296 del nivel B y 39,860 del nivel C y D.

Debido a la situación que está presentando actualmente, se consideró la realización de este informe de investigación. Que, según lo instaurado por la Constitución Estatal, las entidades municipales deben recaudar tributos para implementar mejoras en el estilo vida y en los elementos indispensables para los habitantes del distrito.

La realidad presentada, en una problemática que se ha manifestado a nivel social en múltiples municipalidades. La presente investigación, se ejecuta debido a que se observó lo recaudado del impuesto a la propiedad en los últimos años, su porcentaje y la escala de morosidad. Esto se presenta debido a la situación del distrito, la cual no cuenta con equipamiento urbano y de recolectores, presenta obras inconclusas y obsolescencia de servicios, existe un bajo índice de cultura tributaria y evasión de impuestos municipales. Además, esta problemática se agrava con la aparición de la pandemia mundial (COVID 19), enfermedad que enfrenta el mundo que ha transformado nuestra vivencia social, lo cual conlleva a usar normativas drásticas que generan un golpe en el aspecto económico.

Expuesto esto, claramente el ente estatal no cuenta con las medidas necesarias para satisfacer a los habitantes, por lo que, seguirá siendo un elemento de déficit de recaudo del impuesto a la vivienda, el progreso económico y el estilo de vida de los contribuyentes.

Con respecto a la problemática general a investigar se elaboró la siguiente interrogante: ¿De qué manera los métodos de cobro pueden mejorar el recaudo del impuesto a la vivienda en la Municipalidad Distrital de Pimentel?

De igual manera esta investigación se justificó por conveniencia. Debido a que propone mejorar mediante estrategias lo recaudado del impuesto a los inmuebles, esto ayudará a evitar contingencias tributarias, perfeccionando así la situación económica de la entidad. Esto es importante para todas las empresas dentro del país, ya que propone nuevas estrategias de cobranza y facilita un mejor manejo, control y eficiencia en el sector tributario.

Se justificó socialmente, porque mediante el proyecto de investigación, les sirve como ayuda y apoyo a las entidades que presenten las mismas repercusiones o con una realidad problemática similar, donde se busca lograr que el nivel de recaudación distrital aumente en un gran porcentaje, de tal manera que se contribuya con solventar las necesidades distritales.

Académicamente, servirá para los estudiantes que tengan interés en averiguar sobre el desarrollo de esta de investigación planteado y así recolectar información en relación con la problemática. Servirá también a las entidades municipales, para obtener información sobre las estrategias utilizadas para aumentar el porcentaje de recaudación de impuestos y así evitar contingencias tributarias. Por lo cual ayudará con la información para futuros trabajos de investigación.

Teóricamente se basa en diversas revisiones bibliográficas de diferentes autores reconocidos avalando la investigación, ya que permitirá determinar un plan de estrategias y reforzar procedimientos de cobro del impuesto a la propiedad. Mejorando los ingresos, se facilitará el cumplimiento de los deberes constitucionales con la población. Se justifica la relevancia del impuesto local, al tener en consideración que los ingresos están en representación significativa de renta para instituciones municipales, mediante servicios prestados por la necesidad del distrito.

El objetivo general es Proponer estrategias de cobranza para mejorar los niveles de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de



Pimentel. Y los Objetivos específicos: a) Analizar las estrategias de cobranza en la Municipalidad Distrital de Pimentel. b) Evaluar los niveles de recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Pimentel. c) Diseñar una propuesta de estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Pimentel.

## II. MARCO TEÓRICO

Con respecto a los antecedentes de investigación en el ámbito internacional, en Filadelfia, Chirico et al. (2016), en su indagación llamada *“Evaluación experimental de las estrategias de notificación para aumentar el cumplimiento de los impuestos a la propiedad: Conducción gratuita en la ciudad del amor fraternal”*, tuvo como objetivo evaluar un conjunto de procedimientos encaminados a ampliar la cobranza de impuestos sobre la propiedad. Fue un estudio de tipo experimental, teniendo una muestra con un logro de fidelidad superior al 90%.

Los instrumentos utilizados fueron el análisis documental. Los resultados se obtuvieron bajo una asignación aleatoria de cuatro letras en un grupo de contribuyentes denominados “más tardíos” del Departamento de Investigación. Finaliza que las notificaciones de advertencia planificadas deben mejorar discretamente la distribución de las tasas locales y la coherencia de los ciudadanos. Impactos del tratamiento normal. Los ingresos de la ciudad son los más importantes, y los más genuinamente críticos. Esta implementación de notificación funciona como un recordatorio al deudor puesto que así el contribuyente tendrá conocimiento de la cancelación e información del valor de pago (Chirico, et al. ,2016).

Kasese, et al. (2019), en un estudio científico *“El papel de lo tecnológico de la información para mejorar los ingresos fiscales a la propiedad en los países de Kenia, Tanzania y Zambia”*, en la revista Centro internacional de Impuestos y Desarrollo, indica que el impuesto local ideal consume mucha información, lo que hace que su administración adecuada sea difícil y costosa. Por lo que la administración del impuesto a la propiedad se presta a la utilización de mecanismos actualizados de tecnología de la inquisición e información.

En la revista predomina que los entes estatales incorporen como alianzas los métodos de informes. Con lo cual se podrá tener un mejor manejo y eficacia

del control de contribuyentes, sus valores, plazo de cancelación, etc. (Kasese, et al., junio 2019).

En Pakistán, Piracha y Moore (2016), en su artículo de estudio denominado “*¿Gobiernos maximizan o sacrifican los ingresos?*”. Basada en la información brindada por la revista de Estudios del Desarrollo Volumen 52 - Política de los impuestos, en el cual tuvo como objetivo explorar los casos de "sacrificio de ingresos"; es decir, la falta de uso por parte del gobierno de los sistemas legítimos de recaudación de impuestos que tienen disponibles para recaudar ingresos. Fue un estudio de tipo descriptivo.

Los instrumentos utilizados fueron el análisis documental. Los resultados durante el último trimestre de ese año (2011-2012) fue considerablemente más alta que en el año anterior. El total anual también aumentó, sin embargo, durante el año siguiente, la recaudación total anual aumentó solo a la tasa normal en términos de efectivo, mientras que la recaudación durante el último trimestre de la campaña cayó significativamente en comparación con el año anterior. Se concluye que, las razones más inmediatas por las que el sistema tributario genera tan pocos ingresos y por qué persiste, se ubican principalmente en el ámbito de la política burocrática (Piracha y Moore 2016).

En Nigeria, Oyedele (2016), en el artículo de estudio titulado “Una mirada al impuesto al inmobiliario propuesto por la FCT (La Ley de Impuestos a la Propiedad del Territorio de la Capital Federal)”. Tuvo como objetivo general introducir un impuesto a la propiedad pagadero sobre todos los bienes inmuebles situados en áreas designadas dentro del FCT. Su clase de investigación fue descriptiva.

Los instrumentos utilizados fueron el análisis documental. Los resultados de la evaluación indican que, si el proyecto de ley se aprueba en su actual forma, el impuesto a pagar sobre una propiedad será utilizado para fines residenciales en el FCT superando el impuesto a pagar en Lagos por más de diez veces. Concluye que, según el régimen de impuestos a la propiedad propuesto por la FCT, se debe

realizar una tasación dentro de los 30 días posteriores a la tasación en el nombre del beneficiario final de la propiedad (Oyedele 2016).

Astudillo y Zúñiga (2018), en su estudio denominado “*Exención del impuesto a la propiedad para bienes raíces propiedad del gobierno en México*”. Tuvo el objeto de examinar las exenciones del impuesto al inmueble de bienes raíces de propiedad estatal mexicana. La clase de investigación fue descriptiva y los instrumentos utilizados fueron el análisis documental, cuya información fue publicada por la Institución Estatal de Estadística, Geografía e Informática.

En cuanto a los resultados se basaron en datos concretos de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), quienes mostraron en el periodo 2014, el recaudo de impuestos al patrimonio ascendió a 0.32 por ciento del PIB. Concluye con hallazgos que ilustran la necesidad de eliminar este tipo de privilegio fiscal para fortalecer la autonomía local y hacerla más fácil de identificar la propiedad imponible, determinar la base imponible y fijar la tasa impositiva (Astudillo y Zúñiga, 2018).

En Italia, Tajani et al. (2017) en su artículo titulado “*Un análisis de la influencia del impuesto sobre la propiedad en los precios de la vivienda en la región de Apulia*”. Tuvieron como objetivo general examinar los elementos a nivel social y monetario que predominan en las elecciones de la población del contexto territorial específico y sus interacciones con el entorno construido local. La metodología econométrica implementada es una técnica híbrida basada en datos, denominada Regresión polinomial evolutiva (EPR).

Los resultados tuvieron un gran índice de complejidad del modelo obtenido debido a que no permitió comprobar la consistencia empírica de los signos que preceden a las variables independientes con los fenómenos reales observados debido a la presencia de varias variables en un mismo término aditivo. Se concluye con un modelo obtenido que destaca una modesta correlación entre el impuesto predial y los precios de la vivienda. Lo cual explicó que la fiscalidad inmobiliaria, antes de la mayor carga entre 2011 y 2015, era bastante baja en comparación con los demás países europeos (Tajani et al. ,2017).

En Estados Unidos, Kim (2017) en el artículo de investigación denominado “Límites de impuestos y cargas sobre la propiedad: estructuras de ingresos de la ciudad después de la gran recesión”. Este artículo identifica qué ciudades dependen más de los cargos y los vínculos entre la dependencia del impuesto a la propiedad y el estrés de la ciudad. El instrumento utilizado fue el análisis documental mediante los datos del Censo de Gobiernos del periodo 2012 para 2,396 ciudades.

Los resultados de la regresión muestran que la dependencia del impuesto a la propiedad está vinculada a la capacidad, mientras que la dependencia de los cargos está vinculada al estrés. Así mismo expresaron como conclusión, que las ciudades con más ayuda estatal per cápita tienen una mayor dependencia de los impuestos a la propiedad (Kim, 2017).

En Bolivia, Delgado (2018), en su indagación llamada *“Diseño e implementación de una guía de crédito y cobros para la recuperación de la cartera del Banco Bolivariano en el período 2014-2016”*. El presente estudio ha cumplido con el objetivo de investigación diseñar una orientación de crédito y recaudo destinado a la recuperación y reestructuración de la cartera para el departamento de créditos y cobranzas. Se efectuó una clase de investigación descriptiva con un enfoque de diseño cualitativo – cuantitativo de comparación estadística. El grupo poblacional y la muestra estudiada fueron los operarios del departamento contable y financiero.

Los instrumentos empleados fueron la técnica de encuesta con su instrumento cuestionario y se reflejó los procesos de gestión y el restablecimiento de la cartera de vencimientos del Banco. El principal resultado se enfocó que el 80% del personal necesita capacitarse para que se puedan adaptar a las nuevas medidas de gestión de crédito. Se concluyó que los métodos estratégicos son clave para prevenir la mala morosidad y tomar medidas para la recuperación de la cartera, el banco puede generar millones en rendimientos anuales, tener aumento de sus ingresos hasta en un 15% y disminuir los costos de cobranza en un 10 a 25% (Delgado, 2018).

En Colombia, Rojas (2019), realizó el estudio denominado “*Investigación de mercado para establecer la posibilidad de crear una casa de cobranza en la ciudad de Bucaramanga*”. Tuvo como objeto de investigación disponer la factibilidad comercial de crear una casa de cobranza que preste servicios de recaudo a las diferentes empresas dedicadas a la financiación de actividades comerciales y de crédito. Fue un estudio no aplicado, se analizó el mercado en la localidad, que permitió determinar la factibilidad de hacer una entidad de cobranza en Bucaramanga.

El instrumento fue la encuesta donde se aplicó a entidades que rodean el distrito, de las cuales se obtuvo como resultados el 27% eran del área de servicios, el 25% del área comercial, el 24% del área mecánica y el 24% del área académica. La población fue de 100 personas y la metodología fue la técnica de entrevista con preguntas estandarizadas. Se concluyó tras investigar el panorama de los morosos en las distintas circunstancias monetarias de entidades, se halló que existe un target market donde cada vez aumenta la tendencia en realización de cobranza (Rojas, 2019).

En México, García et al. (2018) en la investigación denominado “*El recaudo del Impuesto Predial en el municipio de Chihuahua*”. Tuvo por objeto global precisar las principales razones de rezago en la cancelación del impuesto municipal. El estudio se realizó de manera no experimental ya que no hubo alteración en ninguna de las variables de indagación y se trabajó sobre situaciones o hechos ya existentes.

El instrumento empleado fue el cuestionario, en el cual se analizaron los ítems de la temática de cobranzas del impuesto a los predios supervisado por los analistas. En su totalidad obtuvieron un incremento en los ingresos y un elevado índice de aportación a dicha localidad. El estudio destaca que el municipio debería iniciar proyectos más útiles donde pueden pagar los residentes sus impuestos y ver estrategias para pagar la tasa por adelantado. Asimismo, ejecutar medidas de cobranza que estén a la altura de las necesidades de los residentes (García et al. ,2018).

En México, Colado (2021), en su investigación mexicana titulada *“Imparcialidad del impuesto a la propiedad: Análisis del valor de catastro de vivienda en Mazatlán”*. Tuvo como objetivo de investigación evaluar la condición de disparidad fiscalizadora, por medio del estudio de comparación y empleabilidad de la técnica de CRITIC. Fue un estudio no experimental, se analizó los argumentos de los Instructivos del catastro actual, su realización y las normativas por las que se rige.

El instrumento fue exploratorio y se accedió a la carpeta informativa del Instituto Catastral del Estado de Sinaloa. Como resultado fueron 1062 viviendas del ICES. Se concluyó que el ICES encontró diferencias detalladas entre la aprobación de variables que adoptadas a la valoración del catastro y las ratios de evaluación (Colado, 2021).

En Colombia, Duran y Parra (2018), en su investigación denominada *“La cultura de no retribución en los contribuyentes del impuesto a la vivienda en el ente estatal de San José de Cúcuta”*. El presente estudio ha cumplido con el objetivo de investigación fundamentar la presencia de no cancelación del impuesto en los residentes. La materia investigativa estuvo dirigida a los morosos del predio y la subsecretaría ejecución de cobros coactivos y la restitución de la cartera estatal.

Los instrumentos fueron aplicados por una encuesta, la muestra fue de 135 contribuyentes morosos del mismo distrito. El estudio tuvo un sesenta de porcentaje descontado por sobre los gananciales adeudados. En el mes de enero del periodo 2018 se obtuvo un diez de porcentaje en la validez actualizado hasta el día final hábil del mes de marzo y por último el cinco de por ciento hasta el día final del mes de junio. Se concluyó que el no cancelar acarrea inferencias para los deudores como el cobro vía judicial o la pérdida del inmueble (Duran y Parra, 2018).

Así mismo, en trabajos previos nacionales. En el Callao, Miranda (2017), en su indagación denominada *“Estrategias de cobranza y morosidad de los usuarios en la entidad Talma, Perú”*. Tuvo por objeto investigativo, decidir la conexión entre los mecanismos de cobro y el agravio al cliente en Talma, Callao -

2017. Fue un estudio no experimental, se determinó con setenta y tres colaboradores del sector crediticio y cobros, de emisión de facturas y el sector comercial con una muestra de sesenta y dos empleados y con un muestreo aleatorio simple.

El instrumento fue un formulario en forma de encuesta con cuestionario validado por las autoridades correspondientes. Los efectos fueron transcurridos a través del sistema SPSS-23. Finalmente se manifiesta, la conexión considerable entre variables (Miranda, 2018).

En Jaén, Rueda (2019), en la investigación "*Estrategias de cobranza para incrementar el recaudo tributario en el municipio provincial de Jaén – 2018*". Como objetivo global se basó en presentar técnicas de cobro a fin de desarrollar la contribución tributaria. El desarrollo investigativo fue de tipo representativo no experimental. En cuanto a los recursos utilizados se manifestaron por medio del análisis de la documentación brindada.

Se deduce la existencia del bajo nivel de recaudo en materia tributaria, que a su vez contribuye a limitaciones como por ejemplo planes estratégicos o programas en beneficio del grupo poblacional. Se finaliza con la entrevista realizada al gerente municipal y la obtención de un reporte metódico en que manifiesta que, un sesenta por ciento de los colaboradores de la entidad estatal, tienen un recaudo "inferior" (Rueda, 2019).

En Huánuco, Martín (2016), en su tesis titulada "*El recaudo del gravamen a los bienes y el financiamiento del municipio del distrito de Santa María del Valle*". Como objetivo menciona la incidencia del recaudo del impuesto al inmueble. Fue un estudio no experimental y se analizó la unidad tributaria realizando una gestión, control, fiscalización y liquidación. Su instrumento fue un formulario de preguntas a los empleados por lo que se tiene como resultante implementar continuamente un sistema con el cual la unidad tributaria mantenga principalmente vigente las referencias de cada ciudadano con respecto a sus inmuebles para el incremento de entradas en el concejo.

Tuvo como resultado que se debería incorporar un sistema con el cual la Unidad fiscal se mantenga constantemente actualizada con informes de primera



mano sobre la documentación de los predios de cada ciudadano. Concluye que, se deben utilizar procedimientos novedosos y estratégicos donde el residente pueda cancelar sus predios correspondientes a tiempo, e implantar políticas beneficiosas para aumentar el recaudo considerablemente (Martin, 2016).

En Tacna, Bejar (2017) en el título de investigación “Estrategias tributarias y su influencia en el nivel de recaudación del impuesto predial en la municipalidad provincial de Tacna - 2015”. Tuvo como propósito establecer la repercusión de los métodos tributarios y su afectación en el recaudo en el impuesto a la vivienda. Tuvo un estudio no experimental y su instrumento utilizado fue en base a la encuesta a los residentes y operarios del ente estatal para la medición de lo que se percibe frente a los mecanismos utilizados.

Tuvo como resultado que los mecanismos utilizados dentro del municipio se encuentran ligados al recaudo, lo mismo que genera una dependencia económica. Se concluyó que es importante disponer de un programa utilizado de persuasión e incentivo en materia tributaria, mayor desarrollo publicitario y canales de comunicación con los usuarios. Así mismo, se considera importante difundir métodos de extinción de la obligación tributaria para una mayor obtención de ingresos municipales (Bejar, 2017).

Concluyendo en trabajos previos, en el ámbito regional. En Chiclayo, Rentería y Carrión (2019), en su indagación “*Estrategias de cobranza para reducir la morosidad de las cuentas por cobrar de clientes en la empresa Inversiones Valle & Sol E.I.R.L. - 2016*”. El presente estudio ha cumplido con el objetivo de investigación presentar programas de cobro, para simplificar la mora de los usuarios. A su vez, estimar los motivos del origen de estos indicadores tan numerosos. Fue un estudio cuantitativo inaplicado.

En cuanto a sus instrumentos, se manifestó la aplicación de encuestas mediante un análisis de esta documentación extraída. El principal resultado determinó que la muestra se constituyó por ciento tres usuarios, los cuales pueden obtener los artículos de la compañía. Se concluyó que se implementó reglamentos de cobro para la reducción de mora, con el fin de acrecentar la

solvencia financiera y la rentabilidad en un tiempo breve (Rentería y Carrión, 2019).

En Mórrope, Santamaría (2019), en su tema de investigación titulada “*Medidas de cobranza para rebajar el ápice de morosidad del impuesto a la vivienda en entidad Municipal de Mórrope*”. El objeto investigativo fue exponer un sistema de cobro para rebajar la mora de las tasas locales. Fue un estudio descriptivo y analítico, no experimental.

Los instrumentos fueron la entrevista a los burócratas tributarios y de tesorería. Como resultado se localizó una mora de 35% en pasajes urbanos y un 40% en territorios rústicos. Se finalizó, con la clara idea de mantener activo el catastro e implementar los medios de comunicación con el territorio distrital en la que se haga presente los plazos vencidos del pago a efectuar (Santamaria, 2019).

En Ferreñafe, Cajo (2020), en su título de investigación “*Cuestación de tributo a la vivienda en el ente municipal Distrital de Pueblo Nuevo – Ferreñafe*”. El objeto se basó en un análisis del recaudo predial. Se realizó un estudio no empírico, en el cual participaron los poseedores de los bienes; por otro lado, la muestra se realizó con un total de sesenta personas.

El instrumento utilizado en práctica fue el recurso de cuestionario y examen de información. Dentro de la resolución, el grado de confiabilidad fue positiva por el Alfa de Cronbach de 0.977% en relación con las dos variables. Así mismo, concluye que los pobladores avalan que el ente estatal no cuenta con políticas concretas para alcanzar un buen nivel de recaudación dejando de lado la información, amnistías, descuentos, etc. (Cajo, 2020).

Calderón (2018), en su investigación denominada *Estrategias de cobranza de arbitrios y su efecto de liquidez en la Municipalidad Distrital de Incahuasi - 2017*. El objeto fue aplicar mecanismos de cobro de cargas fiscales y medir el efecto de la fluidez dentro del consejo estatal. El estudio se realizó de manera no empírica trabajado sobre situaciones o hechos ya existentes. El instrumento fue el cuestionario de análisis, teniendo manifestado una cantidad de residentes de quince mil quinientos dieciocho y tomándose una muestra de ciento tres personas.

Su resultado fue procesado en un computador, empleando la programación estadística SPSS V - 2.0. Mediante los resultados del estudio se destaca que no existe motivación cultural ni una tertulia informativa donde se exprese los beneficios en la contribución municipal. Así pues, en consecuencia, se manifiesta la carencia de bajo recaudo en el cabildo estatal (Calderón, 2018).

Las políticas regulables del impuesto se encuentran en los artículos del 8° al 20° del Decreto Legislativo N.º 776, de la Ley de Tributación Municipal válida el 01/01/1994. Consiguientemente, los artículos en mención fueron rectificadas: Ley N°26836 promulgada 09/07/1997; con Ley N°27305, promulgada 14/07/2000; con Ley N°27616, promulgada 29/12/2001; con Ley N°27647; promulgada 23/01/2002. Además, se menciona que anterior a lo vigente de D.L N°776, el tributo era controlado por Ley N°23552.

Sin embargo, según lo que informa en la ley de municipalidades se expresa que tiene muchos periodos vigentes. Desafortunadamente en la actualidad, todavía no ha surtido efecto en ser comunicadas las políticas establecidas por cancelación de impuestos. Para la compensación de lo mencionado se implementa lo reglamentado por el IVPP – D.S N°148-83-EFC, y en lo que no contradiga al D.L N°776”.

Con relación a las teorías vinculadas a la materia, para los conceptos de la variable independiente *Estrategias de Cobranza*, según Torres et al. (2012) en la Revista de Ciencias Sociales, establecen que el impuesto urbano es un mecanismo básico en la financiación pública que se manifiesta a través de méritos sobre otros elementos de materia tributaria por medio de la imparcialidad relativa y solidez, a favor del alcance de objetos de equidad, eficiencia, recaudo, y de proyección rústico (p. 416).

El impuesto a la vivienda es un fundamental mecanismo de financiación residencial, debido a su capacidad para alcanzar objetos de recaudo, imparcialidad, eficacia, y demás métodos fiscales para el beneficio de la urbanización y de la participación del mercado de bienes inmuebles (Torres et al. ,2012).

Según Ronda (2015), menciona que estas estrategias son técnicas que sirven para poder direccionar y facilitar las diferencias técnicas y métodos mediante una base científica de manera eficaz, efectiva y funcional, para así contribuir con todos los requerimientos de proactivos, entre la acción recíproca de la entidad estatal y su entorno.

Para InSight (2014), menciona que los mecanismos de cobro son aquellas agrupaciones de procedimientos adaptados y previamente asociados de manera adecuada a los usuarios con la finalidad de recobrar los créditos. Así mismo, los valores recaudables de la entidad, pueden convertirse eficazmente en activos de liquidez (p.1).

Así mismo, según Calderón (2020) en el Centro de Estudios Fiscales (CEFA). La importancia de estrategias de cobranzas es comprender la recuperación de créditos recientemente permitidos por una organización, rutinariamente fabril, mercantil, económica o de prestación de servicios, que se manifiesta en México y en las naciones a nivel mundial. Actualmente, una de las problemáticas presentadas en las compañías en la interacción de la cobranza es limitar el tiempo de recuperación.

Según Chandler (1962), las estrategias de cobranza tienen como finalidad encaminarse en un tiempo extenso, en base a direcciones debidamente reflejadas que se deben tomar en consideración conjuntamente con los medios precisos para la obtención de los objetos. Si se habla de un concejo municipal, se puede decir que estos métodos que sirven de apoyo a la administración estatal para el recaudo de los valores previamente fijados.

Así mismo, en el Decreto Legislativo 776 – L.T.M, aprobado por D.S N°156 -2004 - EF indica que la base imponible para la disposición del impuesto al inmueble se localiza formada por la totalidad del valor de las propiedades del residente situados en zona distrital.

Para Morales y Morales (2014), para decidir qué tácticas se implementarán es importante segmentar el abanico de usuarios, según las cualidades más habituales de los consumidores y sus cuentas: periodo y tiempo, valor, productos, geografía, monitoreo al consumidor y las deudas, para la determinación de los

métodos son óptimos para la segmentación de consumidores que posean problemáticas. Las estrategias sirven para implantar tipos de cobranza, métodos de negociación en tiempos determinados y condonaciones; cada uno de ellos adecuados al segmento correspondiente, con la finalidad de que los consumidores ejecuten sus abonos adeudos. (p.146).

Dentro de las fases del cobro se considera: La prima fase es de previsión: se hace referencia a aquellos hechos para prevenir la negación a la cancelación de los usuarios, aminorar la mora en los pendientes de cobro y sobre todo fortalecer los componentes requeridos para ejecutarse en caso de ser necesario. Uno de estos componentes son las normativas legales, las cuales se hacen factible bien sea con el ejecutante legal de la entidad o en caso contrario con un personal externo especialista en usuario morosos. La segunda fase es de cobro: Movimientos dirigidos a recobrar deudas anticipadas de mora, donde la entidad aún mantiene un vínculo con el usuario, y es probable que el mismo genere una rentabilidad. La tercera fase es de restablecimiento: Actos guiados a rescatar deudas de créditos con un tiempo prolongado, donde no se considera al usuario un elemento importante para la rentabilidad de la entidad. Y la última fase es la extinción: Actividades canalizadas a verificar la contabilidad de los valores pendientes de cobro e identificar los saldos de cada usuario (Morales y Morales, 2014, p.146).

Según Morales y Morales (2016), los métodos de cobro se constituyen como se menciona, como primer tipo tenemos el cobro habitual: son aquellos métodos regulares de cancelación, que por medio de procesos utilizan la difusión estatal que admite el abono regular. El segundo tipo es cobro provisorio: se utiliza un aviso de días próximos a vencer o actuales para los usuarios, vía telefónica y por vía virtual. El tercer tipo es cobro de gestión: control de consumidores con días de vencimientos próximos a vencer y que no han tenido un control con anterioridad.

El cuarto tipo es cobro residencial: hace referencia al individuo con retraso en la amortización de sus cuentas. Se sugiere a la vigilancia completa por el personal correspondiente. El quinto tipo es cobro extrajudicial: se efectúa para el vencimiento de las cuentas, en el que se realiza la cobranza y el seguimiento de

la eficiencia de los resultados. El sexto tipo es cobro prejudicial: cobros que desempeñan las entidades financieras o privadas, las cuales inician con el atraso de las liquidaciones de un determinado crédito. Mediante establecimientos de recaudo, el peticionario mediante la inducción apunta hacia el moroso para hacerle frente a sus responsabilidades con el fin de evitar llegar hasta el último recurso.

El último tipo es cobro judicial: da inicio en el momento que no se ha cumplido con las responsabilidades crediticias, y el solicitante proviene a reclamar toda la documentación que componen los garantes. Posteriormente se da inicio a los procedimientos frente al poder judicial, para hacer efectiva la sentencia y hacer uso de la recuperación de los saldos y / o gastos de cobranza (Morales y Morales, 2016, p.154)

La Guía para la gestión de cuenta de Impuesto al inmueble – M.E.F (2016), hace referencia que el control de cobranzas refiere a la forma de actuar de un grupo de personas con la finalidad que se cumpla con el abono de los retrasos tributarios; el cual se requiere la interacción con los pobladores, antes y después del vencimiento del pago. La delegación correspondiente debe hacer uso de un control adecuado de recaudo, para que exista un buen acatamiento de las responsabilidades, con el fin de disminuir la mora (p.23).

Así mismo, menciona en el aspecto legal que la Gestión Fiscal Estatal es aquella organización representante de administrar el recaudo de los tributos. Los municipios controlarán de manera excepcional las aportaciones y el nivel de tasas estatales, y por exención de impuestos que las leyes consigne (T.U.O – Código Tributario).

## Figura 1

### *Capacidades de la Gestión Tributaria.*



Fuente: Información extraída del M.E.F (2016).

Las facultades de la Administración Tributaria son las que se presentan a continuación: La primera facultad es la determinativa: identificación de hechos representando el pago tributario, el deudor, la base imponible y el valor tributario. La segunda facultad es de recaudo: Admisión del abono. La tercera facultad es de fiscalización: constatación del cumplimiento por parte del deudor. La cuarta facultad es de resolución: confirmación del accionar administrativos. Los reclamos son resueltos por la gestión municipal y por último el tribunal fiscal. La quinta facultad es de sancionatoria: sanción a todos aquellos que vulneren lo tipificado en por el T.U.O del Código Tributario. La última facultad es la ejecutoria: aquella exigencia al usuario de la cancelación, mediante la advertencia de afectación al patrimonio privado. (Guía de Administración del Impuesto a la Vivienda – M.E.F, 2016, p.13).

**Figura 2**

*Clasificación de la Cobranza*

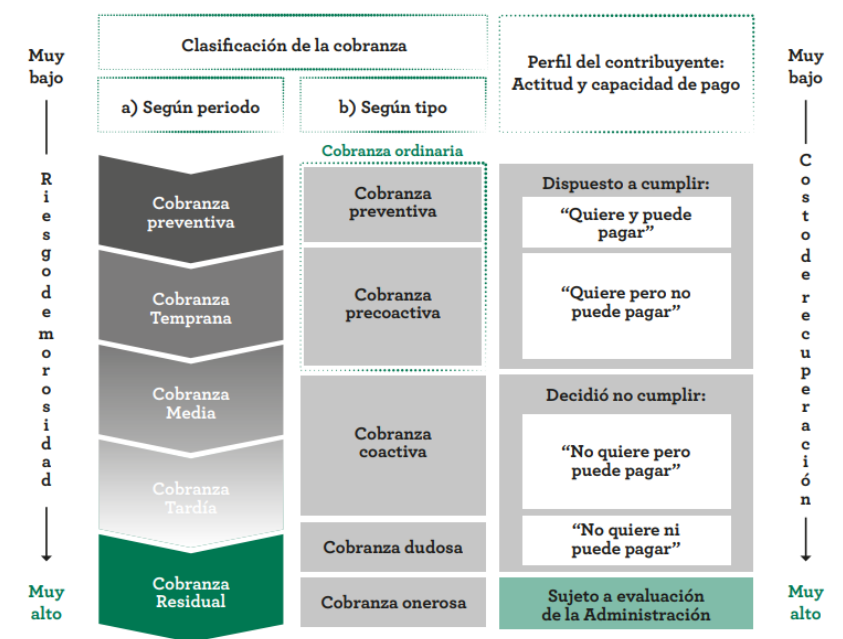
Riesgo de morosidad	Clasificación de la cobranza, según:		Plazo de aplicación	Objetivo
	Periodo	Tipo		
Muy bajo	Cobranza preventiva	Cobranza ordinaria: Cobranza preventiva	Desde la fecha de la determinación de la obligación tributaria hasta su fecha de vencimiento.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informar y recordar al contribuyente sus obligaciones tributarias.</li> <li>• Facilitar el pago de sus obligaciones tributarias.</li> <li>• Impedir que el contribuyente puntual caiga en retraso.</li> </ul>
Bajo	Cobranza temprana	Cobranza ordinaria: Cobranza precoactiva	Desde la fecha de vencimiento hasta antes del traslado de valores tributarios a la Ejecutoría Coactiva.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Persuadir al contribuyente sobre la importancia del pago de sus obligaciones tributarias para evitar acciones de cobranza más firmes.</li> <li>• Facilitar el pago de sus obligaciones tributarias y el levantamiento de medidas cautelares dictadas, de ser el caso.</li> </ul>
Medio	Cobranza media			
Alto	Cobranza tardía	Cobranza coactiva	Desde la emisión de la REC.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utilizar las acciones coercitivas para asegurar el cumplimiento de las obligaciones tributarias a la brevedad posible.</li> <li>• Endurecimiento de la gestión de cobranza.</li> <li>• Facilitar el pago de sus obligaciones tributarias</li> </ul>
Muy alto	Cobranza residual	Cobranza onerosa / dudosa	En cualquiera de las etapas de cobranza siempre que se cumpla las condiciones establecidas por la administración tributaria en la norma que regula la declaración de deudas como de recuperación onerosa o cobranza dudosa.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sincerar la cartera por cobrar.</li> </ul>

Fuente: Guía de Administración del Impuesto a la Vivienda – M.E.F (2016).



**Figura 3**

*Perfil de un contribuyente conforme a distribución de cobros.*



Fuente: Guía de Administración de cuenta del Impuesto al Inmueble – M.E.F (2016).

**Figura 4**

*Acciones de cobranza.*



Fuente: Guía de Administración de cuenta del Impuesto al Inmueble – M.E.F (2016).

Así mismo, la *Guía de Administración de cuenta del Impuesto Predial – M.E.F (2016)*; indica que el ente recaudador tiene diferentes comportamientos de recaudación a nivel de gestión tributaria para que los usuarios puedan pagar sus deudas por impuesto a la vivienda. De acuerdo con el gobierno estatal y la situación del ciudadano, se toman los siguientes reglamentos: como primer acto tenemos el cobro asistencial: atención individualizada a través de módulos. Establece un servicio diferenciado basado en el tipo de contribuyente. El segundo acto de cobro es la residencial: asistencia a la vivienda de los usuarios para hacerle conocimiento de la deuda y forma de cancelación.

Por último, acto de cobro remoto: este es un acto más efectivo, porque las relaciones pueden ser a gran escala o individuales con los pobladores. Se pueden utilizar a través del e-mail para notificar la situación del estado de débito; consultas tributarias (fechas límites, referencia no personalizada, páginas oficiales, beneficios por cooperación, etc.), documentación cuestionable, informes genéricos, redes sociales, etc. Acto de cobro por telefonía: Consiste en dar ejecución a la deuda del territorio distrital, ya sea mediante un acuerdo fraccional, amortización o compromiso de cancelación de deudas ordinaria u obligatoria (Guía de Administración de cuenta del Impuesto al Inmueble – M.E.F, 2016, p. 30-31).

Por otro lado, para la conceptualización de la variable dependiente *Impuesto predial*. Chacón (2010), realizó una investigación en materia tributaria de los predios inmobiliarios en Bogotá. Así mismo, instauró componentes que toman incidencia en el recaudo, demostrando los motivos por las que la obtención efectiva de esta carga es menor a la que gestión tributaria planificó. Con el resultado de estos componentes se manifestó el atraso en la investigación del catastro, la evasión y elusión tributaria, el nivel moratorio, y la corrupción política en las circunstancias que se presentan en la actualidad (p. 4-64).

De igual manera, Smolka (2004), define al impuesto territorial, como la facultad de gravar el valor que posee un predio, bien se encuentre en una urbanización o en una zona rural. Así mismo se puntualiza que una de las particularidades con la que posee, es la de ser un impuesto dirigido a la materia terrenal, mediante reglamentos y normativas regidas bajo la ley.

El Servicio de Administración Tributaria (SAT), 2021 manifiesta que es un impuesto cuyo recaudo, control y fiscalización compete al consejo estatal donde se encuentra localizado cada inmueble. Este tributo impone la estimación de los inmuebles en las urbanizaciones o en las zonas rurales por medio de un autoevaluó, el cual se produce a través de tasas y valores unificados de fabricación, que son autorizados previamente por la entidad correspondiente.

Así mismo, para el T.U.O de la Ley de Impuestos Municipales – D.S N°156-2004 - EF. Según el artículo N°8, estipula que el impuesto a la vivienda, es un tributo con un periodo de pago al año que estima la posesión de zonas urbanas y rurales. Se toman en consideración bienes inmuebles los terrenos, incluidos los terrenos recuperados de zona marítima, vías fluviales y de agua, al igual que las estructuras y los establecimientos fijos y duraderos que componen piezas indispensables de dichos bienes, que no pueden ser aislados sin modificar, desmoronar o aniquilar la estructura.

El T.U.O de la Ley de Tributación Municipal (L.T.M) en su artículo N°60 según la normativa por el N°4 del artículo N°195 y por el artículo N°74 de la Constitución Política del Perú, los entes estatales originan, rectifican y excluyen las aportaciones o tasas, y conceden eximiciones.

A) La originalidad y rectificación de aportes y tasaciones fiscales se admite por el concejo municipal, con las limitaciones dispuestas por el la Ley Orgánica de Entidades Estatales. B) La elisión de tasaciones y aportes no constan con ninguna delimitación legítimo”. (Art. suplantado por el art. N°22 del D. Leg. N°952, desde el tres de febrero de 2004 -T.U.O del Código Tributario, p.8).

Según la Guía para la inspección y de cuenta del Impuesto al Inmueble – M.E.F (2016). El impuesto predial lo descomponen en los siguientes ámbitos: A. El primer ámbito es la obligación de la cancelación del impuesto a la vivienda: se imponen este impuesto a aquellos que cuenten con personería tanto natural como jurídica que posean inmuebles gravadas al primer día del mes de enero en cada periodo. B. El segundo ámbito es el cálculo: se realiza en base a la estimación total de los bienes situados en cada zona distrital. Se aplicarán las tasas arancelarias terrenales y estimaciones unificadas de cada edificio valedero al

último día del mes de octubre del periodo precedente, y la información de devaluación por su estado de conservación aprobados por la autoridad competente (p.1)

**Tabla 1**

*Cálculo del Impuesto a la Vivienda.*

Segmento de Autoevalúo	Alícuota
Hasta 15 UIT	0.2%
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	0.6%
Más de 60 UIT	1.0%

Fuente: Guía de Administración de cuenta del Impuesto Inmobiliario – M.E.F (2016, p.14).

Así mismo la Guía de Administración de cuenta del Impuesto Inmobiliario – M.E.F (2016), hace referencia al ámbito: C. Métodos de cancelación de impuesto al predio: mencionan se realiza el pago en efectivo con un tiempo determinado del último día hábil del mes de febrero. Igualmente se consigue realizar fraccionadamente, ajustándose a los valores de precios al por mayor manifestado por el INEI.

**Figura 5**

*Cronograma de cancelación del Impuesto Inmobiliario.*



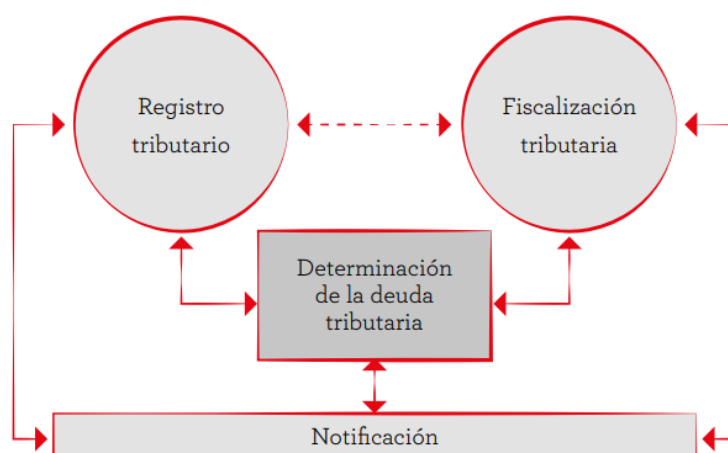
Fuente: Guía de Administración de cuenta del Impuesto Inmobiliario – M.E.F (2016, p.15)

En el último ámbito: D. Disposición del adeudo tributario: Es aquella interacción de los procedimientos partícipes en esta resolución del adeudo y que

se muestran en el gráfico siguiente. (Guía de Administración de cuenta del Impuesto a los terrenos – M.E.F, 2016, p.16).

**Figura 6**

*Interrelación de técnicas para el registro y disposición del adeudo del impuesto al inmueble.*



Fuente: Guía de Administración de cuenta del Impuesto a los terrenos – M.E.F, 2016, p.16.

### **Bases legales**

TUO de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, TUO de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, admitido por D.S N° 018-2008-JUS, proclamado el 06 de diciembre de 2008. TUO de la L.T.M, TUO de la L.T.M, admitido por D. S N°156-2004-EF, publicado el 15 de noviembre de 2004.

Ley del Procedimiento Administrativo General aprobada por Ley N° 27444, proclamado el 11 de abril de 2001. Reglamento de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva admitido por D.S. N°069-2003-EF, promulgado el 27 de mayo de 2003.

### III. METODOLOGÍA

#### 3.1. Tipo y diseño de investigación

En el presente trabajo de investigación se realizó un análisis y una proposición de mecanismos de cobro que contribuyan en la mejora del recaudo del impuesto predial. Por lo que, se evidenció la clase indagación y diseño empleada para la realización de los objetos planteados.

##### ***Según su enfoque fue cuantitativo***

Según Goertzen (2017), el enfoque cuantitativo se encarga de esclarecer y analizar las acciones mediante información numérica, a través de datos medibles. Su objeto principal es el logro de una medición exacta y fiable que permitan el análisis estadístico (p.12).

Así mismo, Bhandari (2020) manifiesta que este enfoque, se centra de manera principal en el desarrollo de valores cuantificables, con el objetivo de adquirir pautas y de esta manera el pronóstico se haga verídicas las relaciones de causalidad – consecuencia (p.1).

##### ***Según su diseño fue no experimental***

El diseño no experimental se basa en la inexistencia de la manipulación de ambas variables en el desarrollo investigativo. Dándose así pues de manera espontánea y para luego poder ser puestas en un análisis. Es importante precisar que los sujetos de estudio no están sujetas a ninguna clase de estímulo. (Agudelo, Aignerren & Ruiz, 2018, p.39).

##### ***Según su alcance fue descriptivo – propositivo***

Según el tipo de investigación, el proyecto investigativo se realizó en forma descriptiva y propositiva, la cual detalló el nivel recaudación del impuesto a las viviendas y mostró el porcentaje de tributos en recaudo por el distrito de Pimentel. Este propósito trató sobre la relación de los ingresos con respecto a la disminución de las tasas locales para proponer estrategias de mejora en los niveles del recaudo.

El alcance descriptivo, manifiesta situaciones, fenómenos o hechos que podrían acontecerse. En este tipo de investigación se trata de especificar las cualidades de los sujetos al análisis, mediante la recopilación de información valedera de ambas variables. En cuanto al alcance propositivo, es el resultado de agrupar el aprendizaje obtenido por los investigadores mediante la propuesta de un desarrollo y sustento de la investigación con finalidad de satisfacer los objetos plasmados y dar soluciones a las problemáticas presentadas (Ruiz, 2007).

### **3.2. Operacionalización de variables**

#### **3.2.1. Variable independiente**

##### ***Estrategias de Cobranza***

La determinación de los mecanismos de cobro, es de vital importancia fragmentar la base de usuarios con las que se cuenta, teniendo en consideración las particularidades frecuentes en los usuarios y sus cuentas, como se indica a continuación: nivel de ambigüedad, valor, artículo, zona, comportamiento del usuario o sus deudas, para así poder disponer de métodos convenientes para cada sección de usuarios que cuenten con problemáticas afines. Dependiendo de estas particularidades de cada sección se definen los tratamientos y normativas de cobro a utilizar. Estos a su vez permiten instaurar estructuras de cobro, pautas para los periodos de cancelación, extinción de adeudos, etc.; los cuales serán adaptados a la sección correspondiente (Morales y Morales, 2014, p.146).

#### **3.2.2. Variable Dependiente**

##### ***Impuesto Predial***

Según manifiesta la editora Cláudia (2016) en el libro titulado “*Sistemas del Impuesto a la Vivienda en América Latina y el Caribe*”. Menciona que el impuesto inmobiliario, acorde a lo estipulado en el territorio nacional, impone la estimación de los inmuebles de urbanizaciones y de zonas rurales, contemplando estos bienes a las áreas terrenal y a las construcciones y montajes establecidos que se constituyan dentro de los mismos “(L.T.M, art. 8). De esta manera, el valor de los predios se transformará en un acto monetario por medio del que incurre esta obligación. En la dimensión en que dicho valor es un hecho revelador de solvencia en la economía y contribución, las políticas en materia tributaria se ven

afectos a la mencionada estimación económico mediante el impuesto a la vivienda”.

### **3.3. Población, muestra y muestreo**

#### ***Población***

Es un grupo de objetos, individuos, hasta documentos propios los cuales serán el fruto de la información recaudada para la investigación. Esta a su vez puede ser finita, lo cual quiere decir, que puede estar definido (Wood, 2000).

El tratamiento del informe investigativo, el grupo poblacional estuvo constituido por el área Gerencia General de Administración Tributaria, en la cual una persona brindó la documentación y las indagaciones imprescindibles de la entidad pública. La información documental brindada consta de ficha de estudio de la población por sectores, estudio comparativo de la recaudación de los últimos años, declaraciones juradas de periodos anteriores, documentos de notificaciones y cedulones, organigrama municipal y la liquidación de arbitrios municipales.

#### ***Muestra***

La muestra es aquella agrupación más reducida y doblegable que un indagador elige de un estudio poblacional, dado que, éste acostumbra ser más extenso (Will, 2019, p.1).

Como se trabajó con toda la población por ser mínima, no fue necesario consignar una muestra.

#### ***Muestreo***

Según Tuovila (2020) el muestreo es aquel procedimiento en el que un análisis de estadísticas selecciona un valor determinante o caracteres de un grupo de pobladores (p. 1).

Etikan y Bala (2017), mencionan que el muestreo no probable es aquel mecanismo que no expone fuente alguna para que los componentes de la agrupación poblacional sean comprendidos en la muestra. La realización se manifiesta con la reserva de los investigadores para elegir la muestra (p. 215).



El muestreo intencional hace referencia a las facilidades con las que cuentan los investigadores para poder acceder a la información brindada por el o los encuestados (Wilson, 2016, p. 70).

Debido a que la agrupación poblacional y la muestra fueron iguales por ser limitados, el muestreo fue no probabilístico–intencional.

### ***Criterio de inclusión***

Para la recopilación de información se contará con un operario, el cual tiene por cargo la Gerencia General de Administración Tributaria. En cuanto a la población, la cantidad es finita, debido a que son identificables.

**Tabla 2**

*Área de operarios*

ÁREA	CANTIDAD
Gerencia de Administración Tributaria	1
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>

### **3.4. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos**

#### ***Técnicas***

Las técnicas aplicadas para ambas variables de estudio fueron la Entrevista con su instrumento de recolección la Guía de Entrevista. Así mismo, se utilizó la técnica de Análisis Documental con su instrumento de recolección de Guía de Análisis Documental presentados de manera certera y confiable.

#### **Entrevista.**

La entrevista es aquel canal de comunicación transferida de manera directa entre los investigadores y el individuo sujeto de estudio. Así mismo, se obtiene respuestas de forma abierta con interrogantes relacionadas a la problemática y a las variables desarrolladas en la investigación (Galán, 2009).

### **Análisis Documental.**

En el presente estudio, se empleó esta técnica, ya que, permitió analizar documentos indispensables para la recopilación de información en la empresa que es materia de estudio.

Según el Portal de Investigación Científica (2018). Menciona que el autor Baena (1985), hace referencia que esta permite obtener diferentes documentos que guarden relación con el objeto de estudio, es decir, el análisis se relaciona directamente con los documentos que son brindados por el sujeto de estudio y que permitirán examinar la información de estos mismos con la finalidad de convertirlos en algo esencial para la determinación de los objetivos trazados en el trabajo de investigación.

### ***Instrumentos***

#### **Guía de entrevista.**

Hace referencia a la ejecución de un conjunto de interrogantes abiertas, en las cuales se deben evitar contestaciones cerradas. Se debe incitar a manifestaciones indeliberadas por parte del entrevistado (Hopper, 2012).

Se concretó una serie de 15 interrogantes a la Gerente General de Administración Tributaria, efectuada conforme a las magnitudes y centrada tanto a la variable dependiente como a la independiente con el objeto de lograr una investigación verídica.

#### **Ficha Documental.**

Se recopiló fuentes lacónicas y verídicas por medio de la documentación de periodos 2015 al 2020 brindados por la entidad estatal en la cual se realizó la investigación. La información documental brindada consta de ficha de estudio de la población por sectores, estudio comparativo de la recaudación de los últimos años, declaración Jurada de la entidad, modelo de cobranza de la Municipalidad distrital de Pimentel, y la liquidación de arbitrios municipales.

### **Validez**

Para la ratificación de los elementos medibles se tomó en consideración tres personas, especialistas en la materia, es decir, con el título de Contadores Públicos Colegiados. Los cuales efectuaron la correspondiente idoneidad del modelo presentado y las interrogantes sujetas al mismo.

### **Confiabilidad**

Debido a que se utilizó como mecanismo una Guía de interrogantes, fue innecesario aplicar la medición de confiabilidad por medio de indicios estadísticos.

Expertos que validaron y demostraron la confiabilidad de los instrumentos:  
Experto 1: Contador Público Colegiado Omar Jovany Panta Chero, su especialidad es Auditoria y Tributación. Lugar donde labora OP Consultans Contadores & Abogados.  
Experto 2: Contador Público Colegiado Stivin Michael Pérez Siancas, su especialidad es Gestión Financiera. Lugar donde labora Group Violeta S.A.C.  
Experto 3: Contador Público Colegiado Plácido Eduardo Incio Ñañez, su especialidad es Magister en Gestión Financiera y Tributaria. Lugar donde labora Soluciones Tributarias y Laborales Incio Ñañez Eduardo.

### **3.5. Procedimientos**

Para el compendio de recursos del informe investigativo fue el transcurso por el cual se extrajo documentación indispensable, lo cual proporcionó el logro de los objetos proyectados. Se realizaron las interrogantes en base a la variable dependiente y la independiente, dirigidas al área de especialización mencionada anteriormente en la entidad municipal, con el único fin de obtener informes analíticos y relevantes en los resultados. Posteriormente, la gerente general y abogada de la entidad municipal autorizó con ayuda una carta autorizada para hacer uso de la investigación imprescindible del concejo municipal con fines académicos.

### **3.6. Método de análisis de datos**

#### ***Método***

Este aspecto estuvo relacionado a los movimientos realizados de los documentos extraídos, a su vez, se utilizó la estadística descriptiva que contribuyó a recomendar una propuesta relacionada al diagnóstico. Así mismo, se elaboró tablas estadísticas, por medio de las cuales se hizo un análisis para los resultados de las interrogantes utilizadas.

### **3.7. Aspectos éticos**

#### ***Criterio de confidencialidad***

Se respetó la información brindada por el representante del concejo municipal. De igual manera, se amparó la seguridad de los datos de la identidad para la protección a su regidor, para prevenir algún tipo de suspicacia o perjuicio.

#### ***Criterio de objetividad***

Se ejecutó de forma imparcial, dicho en otra forma; los sucesos encontrados se acreditaron de manera verídica, justa y recatada.

#### ***Criterio de originalidad***

Fue evaluado con un sistema computarizado llamado Turnitin, el cual dio conocimiento por medio de datos reportados el porcentaje de similitud en la que demuestra la autenticidad del estudio.

#### ***Criterio de veracidad***

El informe documental expresado fue certero, debido a que la investigación realizada fue citada con fuentes de estudio deliberadas para la elaboración del estudio investigativo. Así mismo, se sustenta por medio de las réplicas auténticas dadas por los trabajadores e información analizada, proveniente de la misma entidad.

#### **IV. RESULTADOS**

La presente investigación estuvo compuesta por la variable independiente Estrategias de cobranza y la variable dependiente Impuesto predial, a través de dichas variables se formularon los antecedentes de estudio y teorías científicas.

Se planteó como objetivo general, elaborar una propuesta de estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Pimentel, con la finalidad de que la empresa pueda emplear nuevas medidas o métodos que ayuden en términos monetarios en cuánto ascensión del nivel de la cancelación de las imputaciones en materia tributaria incurridas en los pobladores, además de que se ejerza como una pauta para futuros periodos, de manera que se pueda evitar cometer los mismos desaciertos. De la misma manera, se formularon objetivos específicos:: analizar la gestión de cobranza en la Municipalidad distrital de Pimentel; evaluar los niveles de recaudación del impuesto predial de la Municipalidad distrital de Pimentel y; diseñar una propuesta de estrategias de cobranza para mejorar los niveles de recaudación de la Municipalidad distrital de Pimentel.

Se emplearon las técnicas de Entrevista y Análisis Documental con sus instrumentos Guía de Entrevista (Estructurada) y Guía de Análisis Documental que fueron aplicados a la Gerente Administración Tributaria para analizar cómo se están planteando y ejecutando los recursos de cobranza para obtener una óptima recaudación. Es por ello que se pudo alcanzar los resultados correspondientes, manifestando de qué forma las estrategias de cobranza ayudan a mejorar el nivel de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Pimentel, como se muestra a continuación.

## **A) Análisis de las estrategias de cobranza en la Municipalidad distrital de Pimentel.**

### ***Dimensión 1: Cobro preventivo***

#### **Indicador 1: Cobro ordinario**

#### **Resultados de entrevista**

Se realizó el método de entrevista a la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad distrital de Pimentel compuesta por once preguntas relacionadas a nuestra primera variable de estrategias de cobranza, con el fin de estimar el control actual de cobro, las normativas y como aplican las estrategias de cobro frente a los contribuyentes.

#### **Tabla 3**

##### *Entrevista realizada a la Gerente de Administración Tributaria*

<b>Preguntas</b>	<b>Respuestas</b>
<b>¿En qué normativas, políticas o indicadores se basan para establecer estrategias de cobranza en la municipalidad? ¿Se evalúan periódicamente estas estrategias?</b>	Se basan en el marco normativo, la ley del código tributario, la ley de los procesos de gestión y la ley de ejecución coactiva N° 26979. Trimestralmente se evalúan estrategias para plantear nuevas maneras de recaudar los impuestos y arbitrios municipales.
<b>¿De qué manera la Municipalidad distrital de Pimentel establece la medida de cobranza preventiva al informar y recordar al contribuyente sobre sus obligaciones tributarias?</b>	La cobranza está dividida en dos partes, una es en vía ordinaria que son las obligaciones preventivas y la otra es en vía coactiva cuando ya el contribuyente no cumple con lo requerido. Nosotros como representantes de la municipalidad enviamos cartas masivas para recordarle al contribuyente cuándo la obligación esta vencida y se pueda acercar a contribuir con el distrito, tanto del impuesto predial como arbitrios municipales. Además, se le hace llegar al contribuyente cartas y resoluciones de determinación que son los valores tributarios que esta gerencia emite para poder conseguir cobranza coactiva y puedan cancelar sus obligaciones con el distrito.
<b>¿Mediante qué estrategias la entidad municipal facilita la cancelación de sus obligaciones</b>	La gerencia de administración tributaria sectoriza la cartera morosa la cual está dividida en principales contribuyentes (picos), medianos y pequeños

<b>tributarias a los contribuyentes?</b>	contribuyentes. Dentro de ellos nosotros enfocamos por lo general a los pricos para que puedan contribuir con el distrito, de manera que los visitamos, les enviamos las cartas y sus resoluciones para que se puedan acercar a cancelar sus impuestos municipales.
<b>¿Qué estrategia se utiliza o emplea en la entidad municipalidad en la cobranza ordinaria para impedir que el contribuyente puntual caiga en retraso?</b>	Si el poblador no se acerca a liquidar después que se la notificado su deuda, la gerencia de administración tributaria según la normativa la municipalidad puede emitir un valor tributario mediante una disposición de liquidación o una resolución de determinación. En este caso se le hace llegar al contribuyente su resolución de determinación para que cuando vence el plazo se cancele vía coactiva.

### **Interpretación**

Se constata que, la autoridad interrogada analizó e interpretó sobre cobro preventivo acerca de cómo se establece las normativas de suma importancia, una de las más resaltantes es la “Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva N° 26979” este influye para restablecer el recaudo de arbitrios e impuestos del municipio. Así mismo, afirmó que viene estableciendo dos medidas de cobranza las cuales son la vía de cobranza ordinaria y coactiva.

Además, consideró que las estrategias fundamentales que se aplica son las Cartas de Resolución de manera masiva que se les hacen llegar, visitas a sus respectivos domicilios y se les culturiza en materia tributaria municipal, para proporcionarles mayor información y facilidades de pago; con el fin de poder amortizar sus obligaciones tributarias.

Otro punto importante, es que el contribuyente al ser notificado no se acerca a cancelar sus obligaciones según la normativa mencionada anteriormente, la entidad municipal emite un decreto de liquidación coactiva por parte del usuario cumpliendo con lo requerido forzosamente por medio de embargos. Art 117° del T.U.O del C.T, Art. N°13 del Reglamento de Cobranza Coactiva.

## **Dimensión 2: Cobro temprano**

### **Indicador 1: Cobro pre coactivo**

#### **Tabla 4**

*Entrevista realizada a la Gerente de Administración Tributaria.*

<b>Pregunta</b>	<b>Respuesta</b>
<b>¿Para efectos de la cobranza pre coactivo, con qué frecuencia se evalúa el levantamiento de las medidas cautelares dictadas?</b>	<p>Se evalúan según la normativa establecida mediante cuatro medidas cautelares, una es en forma de retención, de intervención y de inscripción de inmuebles.</p> <p>La abogada tributaria tiene que calificar de acuerdo al criterio que maneja y al monto de la deuda. Por lo general primero se realiza mediante la retención bancaria de manera que se le envía a la entidad financiera para verificar si el contribuyente mantiene una cuenta o un dinero para que la doctora pueda solicitar el cheque.</p>

#### **Interpretación**

Se certifica la importancia de que el ciudadano debe poseer los conocimientos generales indispensables para distinguir en medio de los mecanismos lícitos y normativas fiscales de ejecución coactiva y normativas tributarias para argumentarlas ante la gestión contributiva.

Así mismo, se manifestó que lo reglamentado en el proceso coactivo a través de medidas cautelares; primero de manera general se aplica retención bancaria para la verificación de una cuenta bancaria del contribuyente. Art. 117° del TUO del Código Tributario.



### **Dimensión 3: Cobro medio**

#### **Indicador 1 y 2: Cobro pre coactivo y cobro coactivo.**

**Tabla 5**

*Entrevista realizada a la Gerente de Administración Tributaria*

<b>Pregunta</b>	<b>Respuesta</b>
<b>¿Por qué cree que los ciudadanos no cumplen sus obligaciones de cobranza y pasan a la etapa de cobro pre coactivo?</b>	Por falta de cultura tributara. Por lo general, en todos los distritos no existe una formación tributaria; ya que por desconocimiento los contribuyentes no cancelan a tiempo sus obligaciones.
<b>¿Qué estrategias han implementado para tener una mejor recaudación tributaria?</b>	Como estrategias el área de gestión tributaria envía recordatorios a los contribuyentes, hace campañas de difusión, brinda beneficios tributarios mediante amnistía tributaria, y por último las visitas domiciliarias.
<b>¿Qué sanciones han aplicado la Municipalidad a los ciudadanos morosos?</b>	Las sanciones aplicadas son a través de la información brindada a Infocorp y se planea aplicar el remate de bienes inmuebles ejerciendo un control mediante la petición de un listado en registros públicos.

#### **Interpretación**

Se demostró por medio de las interrogantes, la gerente general de Administración Tributaria manifiesta que por lo general los ciudadanos no cumplen a tiempo con sus obligaciones por el bajo índice cultural en materia tributaria, es por ello que la entidad municipal emplea medidas de gestión mediante cartas de recordatorios a los pobladores, campañas de persuasión, beneficios para la cancelación del impuesto al predio y presentaciones de manera presencial. Además, se ha tomado en consideración herramientas para sancionar a los pobladores que vienen arrastrando deudas considerables. Una de estas herramientas es el requerimiento de la información de los deudores tributarios.

## **Dimensión 4: Cobro tardío**

### **Indicador 1: Cobro coactivo**

#### **Tabla 6**

*Entrevista realizada a la Gerente de Administración Tributaria*

<b>Pregunta</b>	<b>Respuesta</b>
<b>¿Cuál es la política de la Municipalidad para ejercer la cobranza Coactiva?</b>	Las políticas ejercidas por el consejo estatal para ejercer la cobranza coactiva, se manifiesta a través de la ejecución de la retención bancaria de sus cuentas y pegado de afiches de los deudores tributarios.

#### **Interpretación**

Se reveló mediante las interrogantes que, se realiza procedimientos de ejecución coactiva donde se implementó una política de cobro obligatorio, que se refleja en la retención de cuentas por parte del banco y la colocación de carteles de deudores tributarios.

Así mismo, la entidad municipal para ejecutar el tratamiento de cobros coactivos se inicia principalmente con el Resolución de Ejecución Coactiva (REC) notificando al deudor tributario, el documento contiene la autorización para cancelar el valor en el cobro en un máximo de siete días, advirtiendo para dictar medidas preventivas o comenzar a hacer cumplir las mismas medidas si estas ya han sido estipuladas.

## **Dimensión 5: Cobro residual**

### **Indicador 1: Cobro oneroso / dudoso.**

#### **Tabla 7**

*Entrevista realizada a la Gerente de Administración Tributaria.*

<b>Pregunta</b>	<b>Respuesta</b>
<b>¿Cuál cree que sean las razones por las cuáles los contribuyentes esperan la ejecución de la última instancia de cobros por parte de la municipalidad? En este caso el cobro oneroso y dudoso.</b>	Por lo general en el distrito de Pimentel los contribuyentes no esperan el último día de pago, sino más bien los ciudadanos se dirigen a cancelar sus impuestos mediante las cartas de coacción que hemos empleado como estrategia. Asimismo, la municipalidad trabaja con Infocorp, donde se le envía la cartera morosa.

#### **Interpretación**

Se corroboró por medio de las interrogantes que, los contribuyentes ya no esperan la última instancia de cobros; si no que se dirigen a cancelar sus impuestos mediante las cartas respectivas y por determinaciones u órdenes de pago, asimismo se le envía a Infocorp la cartera morosa de los contribuyentes para que se pueda ejercer un mayor control y gestión para con los ciudadanos.

#### **Resultado del Análisis Documental**

Se imputó como mecanismo una guía de investigación documentada brindada por la entidad municipal, en las que muestra las estrategias que se han venido empleando a lo largo de los últimos periodos para el recaudo del predio. Con el fin de verificar si la disposición de las estrategias es factible o si se pueden implementar mejoras dentro de la municipalidad. Por ello, se realizó una revisión a la información brindada donde se muestra que tipo de cartas o notificaciones utilizan para mejorar las estrategias de cobranzas.

Figura 7

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL**  
DIRECCION DE TRIBUTACIÓN Y RECAUDACIÓN

Fecha 29/02/2020

Número  
**0005590 - 2020**

**CARGO DE NOTIFICACION / CEDULON**  
**CUPONERA**

Nombre o Razón Social           **SANCHEZ VARGAS JORGE LIONEL**  
 Documento de Identidad       **01 16732519**  
 Domicilio Fiscal               **AVENIDA LAS NUSTAS Nro.: 1298 CERCADO LA VICTORIA, Dist. LA VICTORIA Prov. CHICLAYO Dpto. LAMBAYEQUE**

DENOMINACION	NÚMERO	EXPEDIENTE
CUPONERA	0005588 - 2020	
FECHA:	HORA:	
MARQUE CON UNA "X" EL SUPUESTO EN EL QUE SE ENCUENTRA Y LLENA SOLO LA COLUMNA QUE SE HECHA DEBAJO DEL SUPUESTO MARCADO		
RETENEN LA DOCUMENTACION ( )	SE HIEGA A RECIBIR LA DOCUMENTACION ( ) SE HIEGA A FIRMAR ESTA CONSTANCIA ( ) NO BRINDAN DATOS DE IDENTIFICACION ( ) DOMICILIO CERRADO ( ) NO PERSONA CAPAZ EN DOMICILIO ( )	
NOMBRE DE QUIEN RECIBE:	SI MARCO "DOMICILIO CERRADO" O "NO PERSONA CAPAZ EN DOMICILIO", SIRVASE CON UNA "X" MARCAR LO QUE CORRESPONDA : SE FIJO CEDULON EN DOMICILIO FISCAL ( ) SE DEJO DOCUMENTOS BAJO PUERTA ( ) SE DEJO DOCUMENTOS EN SOBRE CERRADO ( )	
DOCUMENTO DE IDENTIDAD DE QUIEN RECIBE:	NOMBRE DEL MENSAJERO:	
RELACION CON DESTINATARIO:	DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL MENSAJERO:	
OBSEPVACIONES :	CARACTERISTICAS DEL PREDIO : Casa ( )                                   Color de Fachada _____ Edificio ( )                               Color de Puerta _____ No Puertas ( )                           Material de Puerta _____ No Pisos ( )                               No Ventanas ( )                       No Medido: _____ Otra Caracteristica _____	
FIRMA DE QUIEN RECIBE :	FIRMA DEL MENSAJERO :	

Cargo de notificación - Cedulón

Fuente: Información brindada por la entidad estatal.

## **Interpretación**

Respecto a la revisión de las notificaciones de estrategias de cobro, se puede observar que, esta carta escrita y documentada brindada por la entidad; permite que exista una mejora en los canales de comunicación para con el contribuyente. Debido a que se le hace presente a cada deudor mediante el “Cedulón” la notificación de cuando el notificador, al acercarse al domicilio fiscal declarado por el contribuyente, lo encuentre cerrado o no se encuentre un ciudadano apto de firmar el cargo de notificación. Con la finalidad de dejar una prueba de que la notificación se dejó en la residencia y debidamente sellados (Ver figura 6). Art. 104° del C.T. – R.T.F N°2680-5-2007 y 2759-1-2007.


**Figura 8**

*Declaración Jurada del Impuesto Predial Año 2020.*

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL**

**DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2020**

T.U.O de la Ley de Tributación Municipal ( D.S.No 156-2004-EF)



**HOJA RESUMEN**

ID	TIPO Y NUMERO DE DOC. IDENTIDAD	
19502	DNI	16732519

**I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	
SANCHEZ VARGAS JORGE LIONEL	
DOMICILIO FISCAL	
AVENIDA LAS ÑUSTAS Nro.: 1298 CERCADO LA VICTORIA, Dist. LA VICTORIA Prov. CHICLAYO Dpto. LAMBAYEQUE	
CONDICION ESPECIAL DEL CONTRIB	NINGUNA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE / REPRESENTANTE LEGAL	
TIPO Y NUMERO DE DOC. IDENTIDAD	
TELEFONOS	CORREO ELECTRONICO

**II. DETERMINACIÓN DEL CÁLCULO DEL IMPUESTO**

TOTAL PREDIOS	0001	PREDIOS AFECTOS	0001	UIT VIGENTE 2020	4,300.00
---------------	------	-----------------	------	------------------	----------

BASE IMPONIBLE AFECTA	TRAMO	ALICUOTA	MONTO S/	IMPUESTO ANUAL S/	
7,040.00	HASTA 15 U.I.T.	0.20 %	25.80		25.80
	MAS DE 15 U.I.T A 60 U.I.T.	0.60 %	0.00		
	MAS DE 60 U.I.T.	1.00 %	0.00		6.45

**III. MONTOS A PAGAR A LA FECHA DE EMISIÓN (S/.)**

CUOTA	VENCIMIENTO	MONTO INSOLUTO	DERECHO DE EMISIÓN	TOTAL A PAGAR
4	30/11/2020	6.45	0.00	6.45
3	31/08/2020	6.45	0.00	6.45
2	30/05/2020	6.45	0.00	6.45
1	29/02/2020	6.45	14.60	21.05
ÚNICA		25.80	14.60	40.40

Las cuotas a pagar después del 30/11/2020 serán reajustadas de acuerdo a la variación acumulada del Índice de Precios al Por Mayor (IPM) que publica el INEI, por el periodo comprendido desde el mes de vencimiento del pago de la primera cuota y el mes precedente a la fecha de pago (Art.35, T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal).

IMPORTANTE: ESTA INFORMACIÓN TENDRA EFECTOS LEGALES DE DECLARACIÓN JURADA DE AUTOVALUO DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL PRESENTE AÑO Y SE ENTENDERÁ COMO VÁLIDA EN CASO QUE EL CONTRIBUYENTE NO LA OBJETE DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO PARA EL PAGO AL CONTADO DEL IMPUESTO

ACTUALIZACIÓN 2020 DE LA DECLARACIÓN JURADA DE FECHA 04/02/2012

FECHA DE EMISIÓN	08/01/2020
------------------	------------

Página : 1 de 3

Nº de Cuponera :0005588

Fuente: Municipalidad de Pimentel.

**Figura 9**

*Declaración Jurada del Impuesto Predial Año 2020.*

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL**

**DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2020**  
T.U.O de la Ley de Tributación Municipal (D.S. N° 156-2004-EF)

**PU**  
**PREDIO URBANO**

	ID	TIPO Y NUMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD
	19502	DNI 16732519

**I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL
SANCHEZ VARGAS JORGE LIONEL

**II. DATOS DEL PREDIO**

UBICACION DEL PREDIO	COD PREDIO	SEC
CALLE 4 (COOP. DE VIV. DE LOS TRABAJADORES DEL PROYECTO TINAJONES) Mz.-D Lt.: 07 COOPERATIVA DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES DEL PROYECTO TINAJONES	08280018	001

FEC. ADQUISICION	CONDICION DE PROPIEDAD	% PROP.	USO DEL PREDIO	ESTADO	INAF /EXO
	PROPIETARIO UNICO	100.00	TERRENO	TERRENO SIN CONSTRUIR	N

**III. DETERMINACION DEL AUTOAVALUO**

NIVEL	MATERIAL	ESTADO	CLASIF.	AÑO CONST.	CATEGORIAS	VALOR UNIT M2 (S/.)	INCREMENTO 5% (S/.)	DEPRECIACION		VALOR UNITARIO DEPRECIADO M2 (S/.)	AREA CONSTRUIDA		AREA COMUN		VALOR DE LA CONSTRUCCION	
								%	MONTO S/.		M2	VALOR S/.	M2	VALOR S/.		

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION S/.	0.00
VALOR OTRAS INSTALACIONES S/.	0.00
VALOR TOTAL DEL TERRENO S/.	7,040.00
AUTOAVALUO S/.	7,040.00
CONDominio - COPROPIEDAD % S/.	7,040.00
DEDUCCION S/.	0.00
AUTOAVALUO AFECTO S/.	7,040.00

AREA TERRENO 128.00	AREA COMUN	ARANCEL M2 55.00
------------------------	------------	---------------------

IMPORTANTE: ESTA INFORMACIÓN TENDRA EFECTOS LEGALES DE DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL PRESENTE AÑO Y SE ENTENDERÁ COMO VÁLIDA EN CASO QUE EL CONTRIBUYENTE NO LA OBJETE DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO PARA EL PAGO AL CONTADO DEL IMPUESTO.

FECHA DE EMISION
08/01/2020

Pagina : 2 de 3  
N° de Cuponera :0005588

Fuente: Municipalidad Distrital Pimentel.

## **Interpretación**

Por otro lado, el ciudadano recibe una declaración jurada debidamente documentada del Municipio de Pimentel, que refleja el monto de su deuda anual, los datos representativos de la propiedad, la determinación de los cálculos de impuestos y el valor del cálculo de predio. La determinación del impuesto a la vivienda se calcula la base imponible del valor del predio dependiendo el tramo en el que califique con sus respectivas alícuotas.

Con respecto al monto a pagar se fracciona en cuatro cuotas trimestrales y se cancelan respetando sus fechas de vencimientos. Si las cuotas a pagar superan el plazo establecido serán actualizadas según sea la variación acumulada de los indicios de precios al por mayor (IPM) por el plazo englobado desde el mes de vencimiento de la cancelación del primer abono y el mes siguiente a la fecha de pago (Ver Figura 7 y 8). Art. 35° T.U.O de la L.T.M.



**Figura 10**

*Liquidación de Arbitrios Municipales Año 2020*

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL**

**LIQUIDACION DE ARBITRIOS MUNICIPALES AÑO 2020**

T.U.O de la Ley de Tributación Municipal ( D.S.No 156-2004-EF)

**LA**

**LIQUIDACION ARBITRIOS**

ID	TIPO Y NUMERO DE DOC. IDENTIDAD	
19502	DNI	16732519

**I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL	
SANCHEZ VARGAS JORGE LIONEL	
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE / REPRESENTANTE LEGAL	TIPO Y NUMERO DE DOC. IDENTIDAD

**II. DATOS DEL PREDIO**

UBICACION DEL PREDIO		COD. PREDIO	SEC
CALLE 4 (COOP. DE VIV. DE LOS TRABAJADORES DEL PROYECTO TINAJONES) Mz.:D Lt.: 07 COOPERATIVA DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES DEL PROYECTO TINAJONES		08280018	001
FEC. ADQUISICION	CONDICION DE PROPIEDAD	% PROP	USO DEL PREDIO
	PROPIETARIO UNICO	100.00	TERRENO
		ESTADO	INAF /EXO
		TERRENO SIN CONSTRUIR	N

**III. ARBITRIOS MUNICIPALES:** Calculados en base a la metodología aprobada mediante Norma y Fecha de Publicación:  
Ordenanza N° 19-2019--MDP(23/12/2019)

CUOTA	VENCIMIENTO	IMPORTE S/					TOTAL ARBITRIOS
		D. EMISION	RESIDUOS SOLIDOS	BARRIDO DE CALLES	PARQUES Y JARDINES	SERENAZGO	
1	29/02/2020	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	29/02/2020	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	30/05/2020	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	30/05/2020	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	30/05/2020	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	31/08/2020	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	31/08/2020	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	31/08/2020	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	30/11/2020	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	30/11/2020	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11	30/11/2020	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12	30/11/2020	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL</b>		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

FECHA DE EMISION
08/01/2020

Pagina : 3 de 3  
 N° de Cuponera :0005588

Fuente: Municipalidad Distrital Pimentel.

## **Interpretación**

Finalmente, al poblador se le notifica con el documento de Liquidación de Arbitrios Municipales, el cual contiene información específica de los predios para determinar el valor de los arbitrios del ente municipal. A su vez, hace de conocimiento sobre los vencimientos de las cuatro cuotas trimestrales durante para que la amortización se consiga efectuar en cualquier sitio acreditado para tal propósito.

Mediante la base de Ordenanza N°19-2019-MDP (23/12/2019), dentro de este cálculo se tiene en consideración el barrido de calles del distrito, conservación de áreas verdes, serenazgo y recojo de residuos sólidos en el interior del distrito (Figura 10). T.U.O de la L.T.M (D.S N°156-2004-EF).

## **B) Evaluación de los niveles de recaudación del impuesto predial de la Municipalidad distrital de Pimentel**

### ***Dimensión 1: Obligaciones de Pago***

#### **Indicador 1y 2: Persona Natural y Persona Jurídica**

#### **Resultados de Entrevista**

Se efectuó la técnica de entrevista a la autoridad competente del Consejo Municipal, compuesta por ocho preguntas relacionadas a nuestra segunda variable dependiente del impuesto al inmueble, con el fin de estimar el recaudo tributario en los últimos periodos y tomar en consideración los métodos que emplea la fiscalización tributaria hoy en día frente a los contribuyentes.

## Tabla 8

*Entrevista realizada a la Gerente de Administración Tributaria.*

Preguntas	Respuestas
<b>¿Cuáles serían las ventajas que proporciona una persona jurídica al cancelar los impuestos municipales en comparación con el porcentaje aportado por una persona natural?</b>	La diferencia radica en el valor arancelario, ya que una personería jurídica toma ventaja en comparación con una persona natural. La primera cancela los impuestos gravados por el valor de los bienes de la empresa (por lo general el área de construcción); en cambio la segunda por su misma constitución de su predio el valor arancelario es menor. Para el cálculo el Ministerio de Vivienda, brinda una de información para el de los valores arancelarios de los ejercicios fiscales.

### **Interpretación**

Mediante la entrevista se evidenció que la autoridad competente manifiesta la disparidad entre ambas personerías debido a su valor arancelario. La persona jurídica posee un índice de contribución mayor al de la persona natural, por tanto, esto significa un aporte de ingresos superior. Estos indicadores son autorizados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), mediante R.M. Arts. 11° y 12° del T.U.O de la L.T.M.

## **Dimensión 2: Cálculo del impuesto Predial**

### **Indicador 1 y 2: Jurisdicción distrital y valor arancelario.**

**Tabla 9**

*Entrevista realizada a la Gerente de Administración Tributaria.*

<b>Preguntas</b>	<b>Respuestas</b>
<b>¿Por qué la municipalidad aumenta los cobros de impuestos y los arbitrios municipales, cuando la ubicación del predio es cercana a zonas recreativas y áreas del estado?</b>	La municipalidad no aumenta los cobros de impuestos ya que el Ministerio de Vivienda brinda el valor arancelario. Además, a través de la ley de habilitaciones urbanas se establece que el predio que se encuentre en el marco del círculo urbano se tiene que considerar como zona urbana así su naturaleza sea rústica y para ver el aumento del cobro del predio se debe calcular por medio del valor arancelario del Ministerio de Vivienda dependiendo en la zona donde está ubicada.
<b>¿Cómo se efectúa el valor arancelario en los terrenos que se encuentran ubicados en cada zona urbana y rural de Pimentel?</b>	El valor arancelario lo brinda el Ministerio de Vivienda y se entregan los días 30 y 31 de octubre donde envían en base a una tabla los valores arancelarios para el siguiente ejercicio fiscal, la cual es ingresada al sistema trabajado con el M.E.F.

### **Interpretación**

En base a las respuestas dadas por la Gerente de Administración Tributaria se puede analizar y explicar que la entidad municipal no contribuye al incremento de cobros de impuestos y arbitrios municipales, si no que se base en la información que brinda el Ministerio de Vivienda, proporcionándole un valor arancelario debidamente fraccionado al contribuyente. Mediante una tabla de valores para eventualidades de valoración bajo reglamentos y otras finalidades que sitúe las normativas legales vigentes las cuales se rescata del sistema del M.E.F.

T.U.O Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanos y Edificaciones (D. S N°006-2017).

### **Dimensión 3: Métodos de pagos**

#### **Indicador 1: Fraccionamiento.**

#### **Tabla 10**

*Entrevista realizada a la Gerente de Administración Tributaria.*

<b>Preguntas</b>	<b>Respuestas</b>
<b>Debido a la situación actual, ¿Cuál es el porcentaje de contribuyentes que ha aumentado su pago del impuesto predial de forma fraccionada?</b>	Para el año actual el porcentaje ha sido de un 67.6% que ha aumentado el abono del impuesto predial debido a que se realizó campañas de difusión para tener una mejor recaudación este año.
<b>¿De qué manera la gestión tributaria envía notificaciones para recordarle al contribuyente sobre el cumplimiento de pago fraccionado de sus tributos municipales?</b>	Si se envía la notificación en los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre, así mismo se envía cartas de recordatorio de vencimiento de pago, también se realizan pasacalles para recordarles a la población que se vence el abono del impuesto a la propiedad.

#### **Interpretación**

Para el análisis de las siguientes interrogantes se ha manifestado la persuasión por parte de la municipalidad hacia su población del distrito de Pimentel. Además, hace referencia a las facilidades de pago que han implementado como lo son los fraccionamientos. De esta manera, el contribuyente puede ponerse al corriente con sus pagos tributarios y cancelar sus deudas en un menor plazo.

El resultado de esta herramienta tuvo como aumento la cancelación de los impuestos a los inmuebles en un 67.6% obteniendo una mejor recaudación para la entidad del estado. Por otro lado, la gestión tributaria para seguir mejorando en este periodo 2021 sigue enviando notificaciones y realiza pasacalles dirigiéndose al poblador para recordarle el vencimiento de su abono fraccionario de sus tributos.

#### ***Dimensión 4: Determinación Tributaria***

##### **Indicador 1 y 2: Registro tributario y Fiscalización tributaria**

**Tabla 11**

*Entrevista realizada a la Gerente de Administración Tributaria*

<b>Preguntas</b>	<b>Respuestas</b>
<b>¿Cuáles son las plataformas digitales óptimas para el registro tributario de los ciudadanos?</b>	Existe un módulo de forma virtual que ingresa por mesa de partes su expediente. Incluso se apertura el pago en línea virtual mediante una plataforma del Estado.
<b>¿Con qué tipo de base de datos registral y de fiscalización tributaria cuenta la institución pública?</b>	El área de administración tributaria trabaja de manera general con la base de datos del sistema del MEF. Pero no cuenta con un sistema propio de la municipalidad.

#### **Interpretación**

Así mismo, para el análisis de las respuestas brindadas se evidenció que tanto para el registro tributario y la fiscalización tributaria se mantiene una plataforma digital del ente estatal para proceder hacer el registro de los pobladores y generar la apertura del pago en línea. Además del aporte que le brinda el MEF con su base de datos actualizado.

#### **Resultado del análisis documental**

Se atribuyó como mecanismo una guía investigativa documentada, cuya indagación fue recopilada por la entidad del estado mediante información detallada, en la que se puede apreciar la recaudación de los últimos cinco periodos tributarios ejercidos, con el fin de poder evaluar la magnitud de recaudo del impuesto a la vivienda.

**Tabla 12**

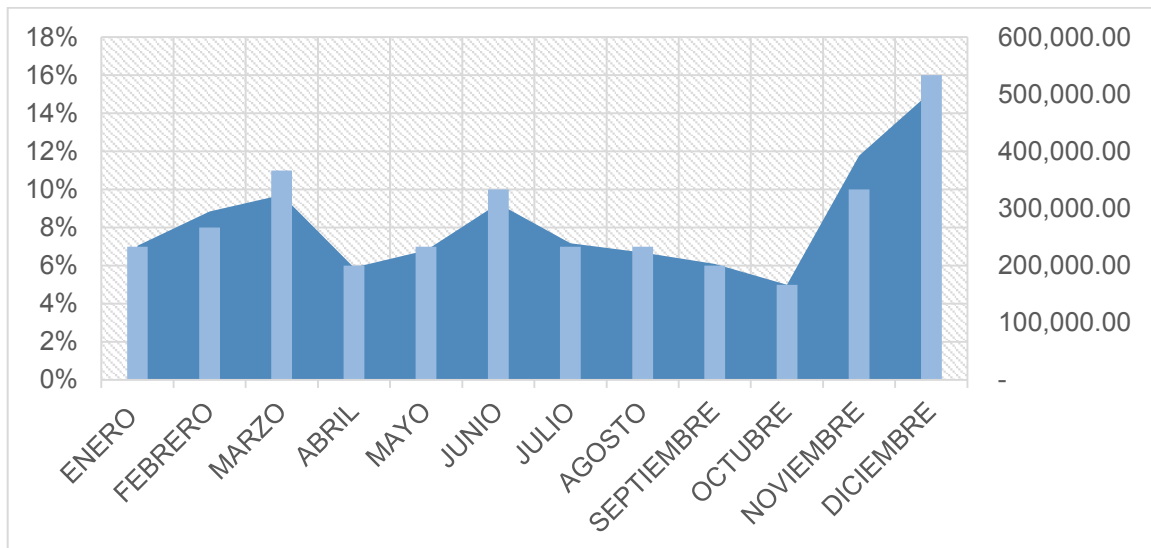
*Recaudo del impuesto a los predios del periodo 2015.*

MESES	RECAUDO	ANALISIS VERTICAL
ENERO	234,771.40	7.00%
FEBRERO	294,771.48	9.00%
MARZO	323,747.90	10.00%
ABRIL	196,673.19	6.00%
MAYO	226,751.31	7.00%
JUNIO	308,613.42	9.00%
JULIO	239,121.21	7.00%
AGOSTO	222,966.85	7.00%
SEPTIEMBRE	202,966.85	6.00%
OCTUBRE	166,499.80	5.00%
NOVIEMBRE	392,562.51	12.00%
DICIEMBRE	504,798.23	15.00%
<b>TOTAL</b>	<b>3,314,244.15</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Municipalidad de Pimentel

**Figura 11**

*Análisis vertical de la recaudación del impuesto al inmueble del periodo 2015.*



## Interpretación

Para el análisis del año 2015, se mostró deficiencias en los primeros meses de recaudo debido a que se presentaron algunas dificultades. Una de las problemáticas más destacables a nivel social fue el bajo índice cultural en materia tributaria y desconocimiento de los beneficios que brinda la contribución de impuestos municipales. Esto sumado a la falta de incentivo por parte de la población para realizar sus pagos y evitar caer en la morosidad de los impuestos al municipio.

Frente a esto, las medidas aplicadas en el mencionado periodo fueron, las facilidades de pago ejercidas mediante las amnistías tributarias ejecutadas en los meses de marzo y diciembre del mismo periodo. Otra medida aplicada fue las notificaciones de pago a las respectivas residencias, a través de un seguimiento de los adeudos e información de los vencimientos tributarios, provocando el incremento en el mes de noviembre.

Así mismo, este periodo reflejó que el recaudo obtenido en el mes de octubre fue el más bajo, teniendo una caída de S/ 166, 499.80. Por otro lado, se observó que se llegó a recaudar en su totalidad el valor de S/ 3, 314, 244.15, siendo el periodo con una de las recaudaciones más elevadas en comparación con los años posteriores. Finalmente, el resultado de estos meses se refleja en el análisis vertical representado en un 37%.

**Tabla 13**

*Recaudo del impuesto al inmueble del periodo 2016.*

MESES	RECAUDO	ANALISIS VERTICAL
ENERO	219,560.35	6.00%
FEBRERO	308,328.02	8.00%
MARZO	547,715.65	14.00%
ABRIL	340,407.65	9.00%
MAYO	310,710.55	8.00%
JUNIO	277,312.55	7.00%
JULIO	369,699.46	9.00%
AGOSTO	261,939.40	7.00%
SEPTIEMBRE	310,756.04	8.00%
OCTUBRE	245,729.50	6.00%
NOVIEMBRE	319,041.01	8.00%

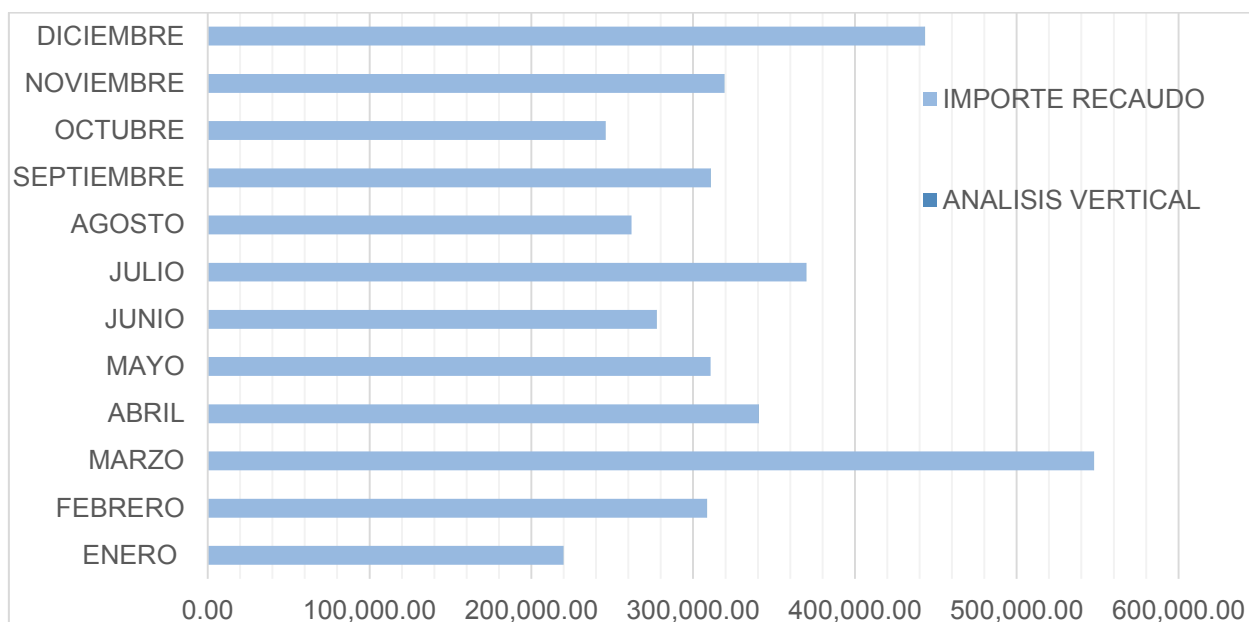


DICIEMBRE	443,074.30	11.00%
<b>TOTAL</b>	<b>3,954,274.48</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Información brindada por la Municipalidad.

### Figura 12

*Recaudo de los predios del periodo 2016.*



### Interpretación

Se evidenció que el ente estatal tuvo una caída notoria en los meses de enero y octubre del periodo 2016, debido a la ineficiencia presentada por parte del personal administrativo y rentas del recaudo del impuesto a la vivienda, la falta de canales de comunicaciones entre ellos y el escaso trabajo en equipo. Frente a esto se tomaron medidas aplicables para solucionar los inconvenientes presentados, donde se aplicaron charlas inductivas y capacitaciones al personal involucrado en el área de cobranza y recaudo tributario. A su vez se sumaron campañas de difusión para informar a los pobladores sobre materia tributaria.

Gracias a ello, en los meses de marzo, julio y diciembre se obtuvo una escala positiva que si bien es cierto ha tenido sus bajas, ha ido incrementando a lo largo de todo el periodo anual, obteniendo un valor total de s/ 3'954,274.48 Logrando el mayor valor monetario en el análisis de los últimos 5 periodos

analizados para el recaudo de los bienes inmobiliarios. En conclusión, el análisis longitudinal muestra que, en relación al nivel de ingresos totales, los ingresos en marzo y diciembre representaron el 25% del ingreso total.

**Tabla 14**

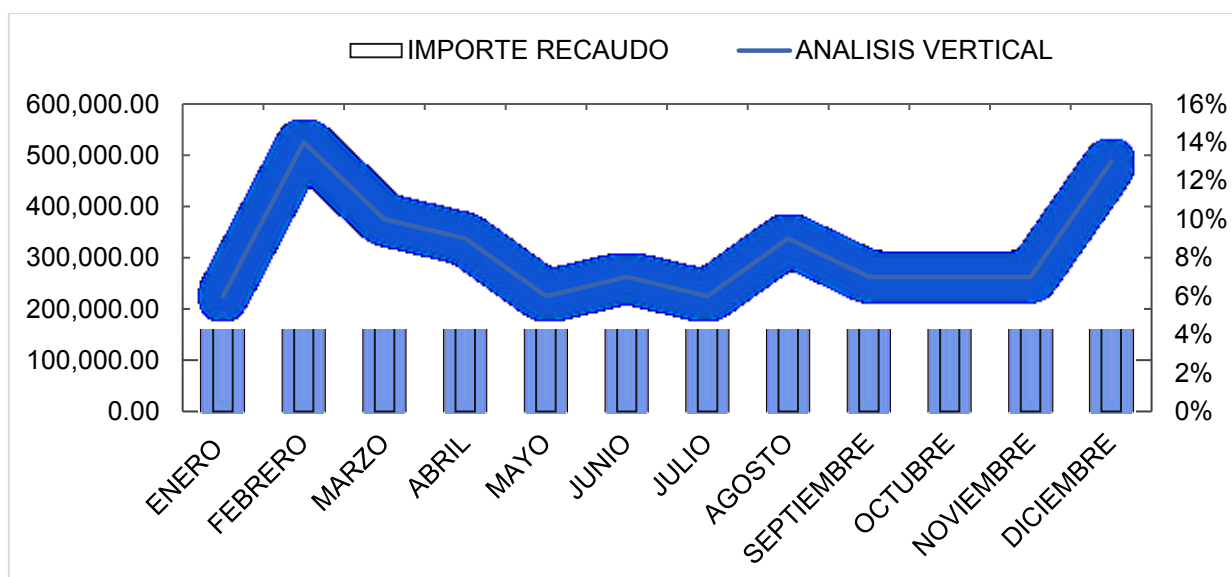
*Recaudo de los predios del periodo 2017.*

MESES	RECAUDO	ANALISIS VERTICAL
ENERO	223,608.58	6.00%
FEBRERO	519,989.49	14.00%
MARZO	372,989.49	10.00%
ABRIL	326,249.25	9.00%
MAYO	238,098.93	6.00%
JUNIO	253,535.97	7.00%
JULIO	236,187.46	6.00%
AGOSTO	352,589.98	9.00%
SEPTIEMBRE	265,229.97	7.00%
OCTUBRE	271,691.48	7.00%
NOVIEMBRE	250,157.73	7.00%
DICIEMBRE	490,365.50	13.00%
<b>TOTAL</b>	<b>3,800,693.83</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Municipalidad de Pimentel

**Figura 13**

*Recaudo del impuesto a la vivienda del año 2017.*



**Tabla 15**

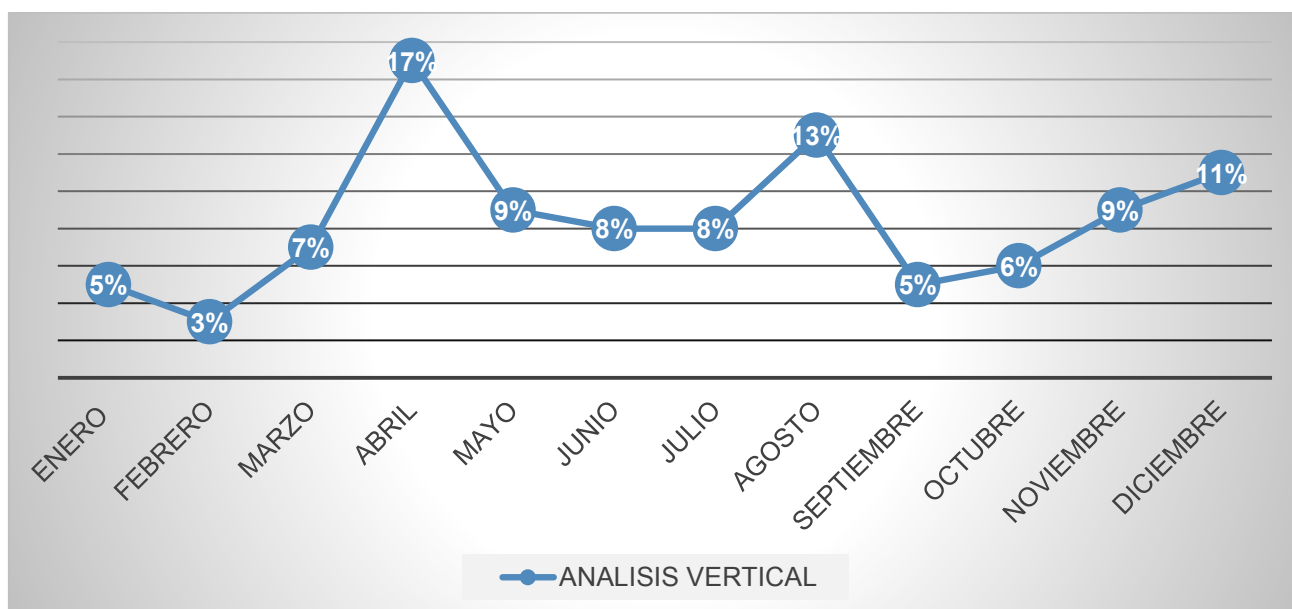
*Recaudo del impuesto inmobiliario en el periodo 2018.*

MESES	RECAUDO	ANALISIS VERTICAL
ENERO	114,707.81	5.00%
FEBRERO	78,500.10	3.00%
MARZO	178,067.78	7.00%
ABRIL	431,992.62	17.00%
MAYO	219,763.37	9.00%
JUNIO	198,588.80	8.00%
JULIO	193,415.32	8.00%
AGOSTO	321,937.23	13.00%
SEPTIEMBRE	124,703.38	5.00%
OCTUBRE	151,825.48	6.00%
NOVIEMBRE	214,550.03	9.00%
DICIEMBRE	282,369.45	11.00%
<b>TOTAL</b>	<b>2,510,421.37</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Información brindada por la Municipalidad.

**Figura 14**

*Recaudo de predios del periodo 2018.*



**Interpretación**

Para el análisis de los periodos 2017 y 2018 se manifiesta la caída que se obtuvieron en comparación a los periodos anteriores, producto de los cambios

suscitados en la entidad estatal. Entre ellos se contempló el ingreso del nuevo regidor y el cambio de personal en las diferentes áreas de la entidad. Por otro lado, la falta de implementación de modernización y actualización del catastro municipal generó complicaciones, debido a que no se contó con información suficiente ni veraz para la medición y cálculo de cada uno de los predios de los ciudadanos.

Así mismo, se tomaron nuevas políticas para promover y mejorar el sistema de recaudo realizando el pegado de afiches publicitarios y promoviendo información verídica a través del portal digital del ente estatal, con la finalidad de persuadir e inducir a los pobladores a la cancelación de sus impuestos. Esto solo tuvo como resultado un pequeño mejoramiento y mantenimiento en la zona cultural del distrito, parqueo y áreas verdes en los diferentes sectores.

Finalmente, el análisis longitudinal muestra que en relación a los totales del periodo 2017, los niveles más altos se manifiestan en los meses de febrero y diciembre representándose en un 27%. Y para el periodo 2018 lo percibido en los meses de abril, agosto y diciembre representó el 41% de los ingresos totales.

**Tabla 16**

*Nivel de recaudo inmobiliario periodo 2019.*

MESES	RECAUDO	ANÁLISIS VERTICAL
ENERO	101,401.00	5.00%
FEBRERO	167,410.00	8.00%
MARZO	259,781.00	12.00%
ABRIL	156,778.00	7.00%
MAYO	105,778.00	5.00%
JUNIO	105,790.00	5.00%
JULIO	276,811.00	13.00%
AGOSTO	137,881.00	6.00%
SEPTIEMBRE	288,703.00	13.00%
OCTUBRE	137,921.00	6.00%
NOVIEMBRE	145,791.00	7.00%
DICIEMBRE	264,601.00	12.00%
<b>TOTAL</b>	<b>2,148,646.00</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Información adquirida por el ayuntamiento.

**Tabla 17**

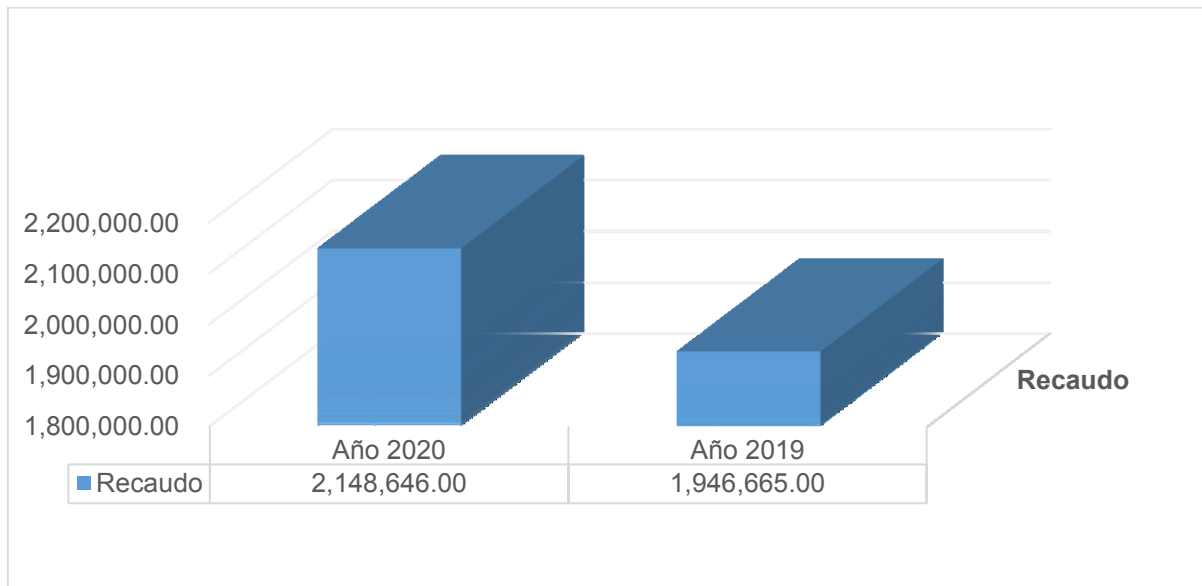
*Recaudo del impuesto inmobiliario del periodo 2020.*

MESES	RECAUDO	ANÁLISIS VERTICAL
ENERO	105,779.00	5.00%
FEBRERO	156,747.00	8.00%
MARZO	167,269.00	9.00%
ABRIL	-	0.00%
MAYO	15,779.00	1.00%
JUNIO	156,747.00	8.00%
JULIO	107,477.00	6.00%
AGOSTO	107,669.00	6.00%
SEPTIEMBRE	126,769.00	7.00%
OCTUBRE	426,765.00	22.00%
NOVIEMBRE	357,696.00	18.00%
DICIEMBRE	217,968.00	11.00%
<b>TOTAL</b>	<b>1,946,665.00</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Información brindada por la entidad estatal.

**Figura 15**

*Cuadro comparativo del recaudo del impuesto inmobiliario en Pimentel del año 2019 y 2020.*



**Tabla 18**

*Variación de los dos últimos años*

Impuestos	2019		2020		Variación
	S/	%	S/	%	S/
<b>Predial</b>	2,148,646.00	52.61	1,946,665.00	47.39	201,891.00

Fuente: Información brindada por la Municipalidad.

### **Interpretación**

Para el examen de los periodos 2019 y 2020 se notó un bajo nivel recaudado de los inmuebles y un aumento en el índice de deficiencia. Esto se suscita debido a que no se tomaron medidas oportunas para implementar métodos que permitieran captar ingresos a la entidad, tal es el caso que no se logró superar el presupuesto programado para los gastos. Lo cual solo fue efectuado para el área administrativa entre ellos se encuentra el pago del recurso humano, adquisiciones de servicios y adquisiciones de bienes.

Otro déficit presentado fue la falta de campañas publicitarias y difusión que dejaron de implementarse, y la falta de un aplicativo móvil que pueda brindar información oportuna a los contribuyentes desde cualquier parte en la que se localicen. Por tanto, esto entorpeció aún más el recaudo y limitó la difusión de información a los pobladores. Sumado a lo anterior, en el periodo 2020 se presenta la pandemia mundial COVID 19, lo cual complicó aún más la situación, impidiendo formar largas colas y aglomeraciones de personas afuera de la localidad estatal para la cancelación del impuesto al inmueble. Frente a esta situación aún vigente, el personal estatal afronta una gigantesca tarea por abordar y sacar a flote la recuperación del recaudo municipal.

### **C) Diseñar una propuesta de estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Pimentel.**

En este estudio se presentó como variable independiente Estrategias de cobranza, de la cual se consideraron como base cinco componentes (cobro preventivo, cobro temprano, cobro medio, cobro tardío y cobro residual), se empleó una entrevista a la Gerente de Administración Tributaria de la entidad del

Estado Municipal; donde la profesional competente demostró su conocimiento en los recursos empleados en la entidad para aumentar la cobranza municipal.

De la misma manera, se realizó un análisis documental a todos los informes brindados. Considerando que, las estrategias a emplear para la cobranza municipal son fundamentales para promover medios para el crecimiento de la localidad, reformar el ambiente del distrito de Pimentel, reforzar la gestión y mejora del recaudo.

Además, se consideró como variable dependiente Impuesto predial, en base a cuatro componentes (obligaciones de pago, cálculo del impuesto predial, métodos de pago, determinación tributaria), se empleó una entrevista a la Gerente de Administración Tributaria de la entidad del Estado Municipal en donde se evidenciaron las actividades e información de recaudo de los últimos cinco periodos tributarios. Además, manifiestan sus métodos y políticas empleadas para financiar el crecimiento de la localidad. No obstante, al haber llevado a cabo un método analítico de la documentación, se demostró que la entidad en materia de recaudo del impuesto a la vivienda ha ido decreciendo a lo largo de los años.

## ***Fundamentación***

### **Estrategias de Cobranza**

La estrategia de cobranza es aquella agrupación de procedimientos adaptados y previamente asociados de manera adecuada a los usuarios para recobrar los créditos. De esta forma, los valores exigibles de la institución, pueden convertirse eficazmente en activos líquidos (InSight, 2014, p.1).

Según el M.E.F (2015), este control que se ejerce para los cobros es la agrupación de actos que deben acontecerse para el logro de la cancelación de adeudo tributaria. Comienza con la inscripción del poblador junto con su inmueble y termina con la totalidad del pago del tributo debidamente calculado.

## **Impuesto Predial**

Es un tributo con un periodo de pago al año que estima la posesión de zonas urbanas y rurales. Se toman en consideración bienes, inmuebles, terrenos, incluidos zona marítima, vías fluviales y de agua, estructuras y establecimientos duraderos, que no pueden ser aislados sin modificar, desmoronar o aniquilar la estructura. TUO de la ley de impuestos municipales – Código Tributario.

Para el S.A.T (2021), este tributo estima el valor de los predios en urbanizaciones y en zonas rústicas en base a su autoevaluó, se produce anualmente haciendo uso de la aplicación de aranceles y precios unificados construidos y aprobados por las autoridades ministeriales competentes de inmuebles, edificación y saneamiento,

### ***Objetivos de la Propuesta***

#### **Objetivo Principal**

Aplicar estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto a la vivienda en la entidad municipal.

#### **Objetivos Específicos**

- Implementar medidas de procesamiento y actualización del catastro municipal para mejorar las actividades de cobranza.
- Elaborar una tarjeta de débito / crédito para facilitar el pago del impuesto predial al contribuyente.
- Diseñar un aplicativo móvil de cobro de impuestos y arbitrios municipales para mejorar la recaudación del distrito municipal de manera digital.

### ***Generalidades de la entidad***

#### **Reseña histórica**

La Municipalidad distrital de Pimentel se encuentra localizada en la provincia de Chiclayo en el departamento de Lambayeque. Su función es dedicarse a buscar soluciones para cubrir las necesidades de los residentes que



habitan en la localidad, asegurando su compromiso del avance cultural, social y económico (Ley N°18695).

Fundada el 18 de octubre de 1920 por medio de la Ley N°4155. Según el INEI cuenta con una cantidad poblacional de 44,285 habitantes, de los cuales 40,866 habitantes son de zonas rurales y 4,858 habitantes son de zonas urbanas. En cuanto a medición territorial cuenta con 60.70 Km<sup>2</sup>, así mismo, 1,568 habitantes representan la sociedad económica de nivel “A”; 4,296 del nivel “B” y 39,860 del nivel “C” y “D”.

Según el Centro Nacional de Planeamiento Estratégico (CEPLAN, 2017), la misión es fundamental en la entidad, en el marco de las competencias y responsabilidades preestablecidas en su ley de creación, tomando en cuenta a la ciudadanía a la cual sirve y la manera particular como base. La misión se conforma a partir de tres componentes: Rol Central, Sujeto y Atributos.

## Figura 16

*Misión Institucional de la Municipalidad Distrital de Pimentel.*




Somos el órgano de gobierno local, que genera y brinda la adecuada prestación de servicios públicos a la población pimenteleña, mediante el uso racional de los recursos con los que se dispone de manera eficaz y eficiente; para lograr el desarrollo social, económico, ambiente y cultural del distrito

Fuente: Información brindada por la Municipalidad.

## Figura 17

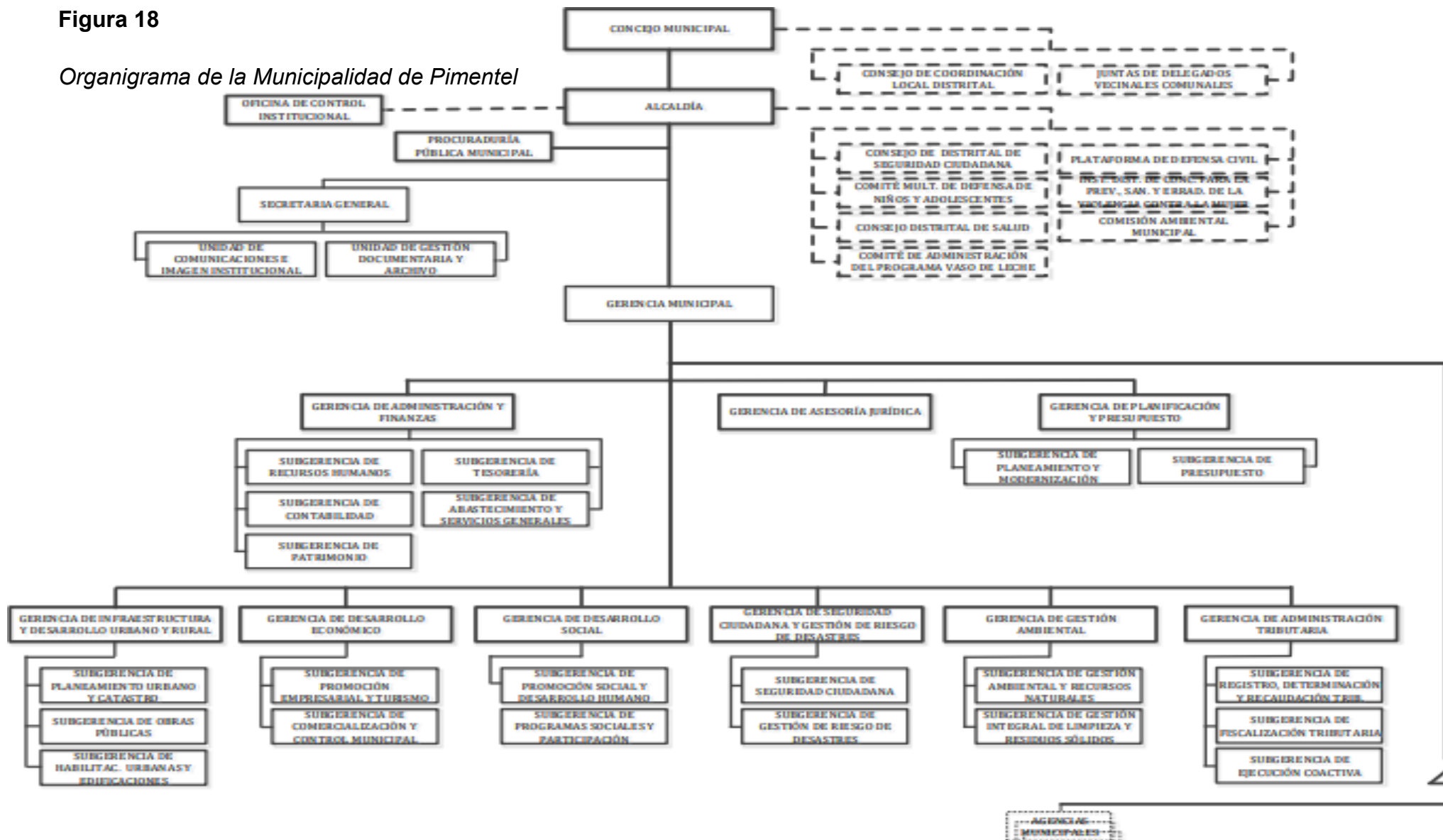
*Visión Institucional de la Municipalidad Distrital de Pimentel (PEDN: Plan Bicentenario del Perú hacia el 2021).*

	<p>Somos una sociedad democrática en la que prevalece el estado de derecho y en la que todos los habitantes tienen una alta calidad de vida e iguales oportunidades para desarrollar su máximo potencial como seres humanos.</p> <p>Tenemos un estado moderno, descentralizado, eficiente, transparente, participativo y ético al servicio de la ciudadanía. Nuestra economía es dinámica, diversificada, de alto nivel tecnológico y equilibra regionalmente, con pleno empleo y alta productividad del trabajo.</p> <p>El país favorece la inversión privada y la innovación, e invierte en educación y tecnología para aprovechar competitivamente las oportunidades de la economía mundial. La pobreza y la pobreza extrema han sido erradicadas, manteniendo una buena calidad ambiental.</p>
---	--

Fuente: Información brindada por la Municipalidad.

Figura 18

Organigrama de la Municipalidad de Pimentel



## **Desarrollo de la Propuesta**

### **Plan de acción**

**Objetivo 1. Implementar medidas de actualización y modernización del catastro municipal para mejorar las actividades de cobranza.**

Este objetivo está orientado en desarrollar una serie de medidas de actualización de implementos modernos dentro del catastro municipal, el cual se basa en diseñar un procedimiento gestionable del catastro para la reserva de datos, la instrucción a los empleados responsables del rumbo de progreso urbano en la entidad que mantendrá el sistema actualizado y la adquisición de equipamiento técnico para la ejecución de actos fiscales de los predios situados dentro del área distrital.

**Figura 19**



*Programa de Actualización Catastral*

Fuente: Programa de actualización catastral Martínez de la Torre (2018-2021).

### **Interpretación**

Esta propuesta tiene por finalidad que las autoridades municipales mejoren los procedimientos fundamentales sobre la base administrativa y legal del catastro fiscal, el cual es la parte esencial para ejercer el cobro del impuesto a la propiedad. Además, influye en las percepciones de los pobladores sobre la

prestación de servicio público. Al contar con un catastro actual y modernizado va a permitir y promover el crecimiento y la óptima gestión del potencial tributario. Orientando al transcurso fiscal, convirtiéndose así, en un apoyo imprescindible para la obtención de recursos fiscales mediante la evaluación y medición del predio. De la misma manera, busca determinar la titularidad de los predios y poder desarrollar un proceso de fiscalización sin ningún inconveniente, ya que en muchos casos las notificaciones de pagos hechas, no han tenido efecto por estar destinadas a personas que ni siquiera viven en los predios notificados.

También cabe mencionar que esta estrategia propuesta busca la transparencia de los valores para la determinación y pago del impuesto anual sobre la base imponible del inmueble. Así mismo, es de suma importancia la infraestructura tecnológica de los procesos organizados para que el ingreso y salida de datos catastrales bajo el soporte digital, analizando el acceso de las áreas internas de la municipalidad. Ya que finalmente los beneficiarios serían tanto los directivos de la municipalidad, contribuyentes del distrito, así como también los empleados de cada área de la entidad, mediante el desempeño diario y el desarrollo de las actividades laborales en equipo. Los procedimientos para la ejecución de este programa son como se muestran (Ver Figura 20).

**Figura 20** *Procedimiento de ejecución de Actualización Catastral.*



Fuente: Plan de incentivos a la mejora de Gestión y Modernización Municipal.

La carencia de un catastro actual y modernizado afecta el recaudo de los ingresos propios, generando un ciclo vicioso de apreciación negativa en la ciudadanía en cuanto a la asistencia de los servicios básicos y gasto público. Los pobladores tendrían la percepción de que el que realiza el pago del impuesto con un mayor valor no necesariamente será retribuido con mejores servicios, lo que puede agravar el déficit de financiamiento de este servicio. Se concluye que, con la implementación de este programa, se busca hacer efectiva la realización de pagos municipales con procedimientos mucho más eficientes y efectivos. Bajo la adquisición de información confiable y previamente analizada por las autoridades municipales donde se evalúan, miden, calculan y determinan el valor del predio de cada contribuyente.

**Objetivo 2. Elaborar una tarjeta de débito y crédito para facilitar el pago del impuesto predial al contribuyente.**

Mediante esta propuesta, los empleados encargados de ejecutar este procedimiento; elaborarán una tarjeta de débito y crédito con la finalidad de acelerar los procedimientos de los abonos del impuesto a la propiedad. Vale mencionar que, este método aprueba la eficacia en la resolución del adeudo y el abono de tributos por medio del cruce de información en base a una verificación exhaustivo en materia tributaria.

**Figura 21 Tarjeta de débito / crédito del contribuyente.**



Fuente: Adaptado a la banca móvil Multired -Banco de la Nación.

A continuación, se presenta un modelo de la tarjeta de débito y crédito para los pagos del impuesto a la vivienda de los contribuyentes del distrito. Se proyecta que la tarjeta mencionada pertenecería al Banco de la Nación debido a que la entidad municipal cuenta con un convenio con la entidad financiera mencionada. Actualmente los contribuyentes forman largas colas en los exteriores de la entidad municipal en el área de rentas para realizar sus pagos de predios urbanos y rústicos, generando una gran aglomeración; por lo que ante esta situación en la que vivimos de pandemia mundial se debe evitar en lo posible. Mencionado esto, se propone realizar estos pagos con tarjeta de débito y crédito de manera rápida, sencilla y segura en los cajeros o en los mismos bancos que se encuentren dentro de la ciudad.

De esta manera se puede evitar mayores contagios y exposición de personas vulnerables en la cancelación de los predios. El nombre de la tarjeta tendrá como nombre “*Pimenteleño Paga Fácil*”. La implementación de esta tarjeta permitirá obtener un mayor índice de recaudación de impuestos y mejorar varios aspectos de administración de los servicios y atención al ciudadano. A su vez, se plantea que a través del uso de esta tarjeta incluya un lector afiliado a una base de datos con el M.E.F donde se pueda visualizar toda la información que facilite los procedimientos para la cancelación de impuestos.

Es de importancia que el lector esté sincronizado con el aplicativo móvil utilizado por el concejo distrital (Ver Figura 22) donde se pueda proporcionar información verídica obtenida de la implementación del programa de actualización y modernización catastral donde se podrá visualizar el registro de predios (cálculo, valorización, ubicación, tasación), la correcta determinación de obligación y análisis del uso de la tarjeta por cada residente. Donde su pago podría realizarse en su totalidad, de manera efectiva o de forma fraccionada, dependiendo del comportamiento del contribuyente frente a la cancelación de sus impuestos municipales.

***Objetivo 3. Diseñar un aplicativo móvil de cobro de impuestos y arbitrios municipales para mejorar la recaudación del distrito municipal de manera digital.***

Se concluye con el tercer objetivo, el cual será desarrollado y diseñado por la entidad municipal, con la finalidad de ejercer el cobro de los impuestos de una manera mucho más eficiente y un corto periodo. De esta manera, se podrá ingresar desde cualquier dispositivo móvil, en cualquier ciudad del país en el que se encuentre y con una disponibilidad de horario de atención de 24 horas del día.



**Figura 22**

*Plataforma de inscripción Pimentel Recauda Móvil.*

The image shows a mobile application interface for registration. At the top, the time is 3:37. The title is "Inscribirse". Below the title are three input fields: "Email" with the value "brayanni20071999@gmail.com", "Password" with masked characters "\*\*\*\*\*", and "Full Name" with the placeholder "Enter full name...". A blue button labeled "INGRESAR" is positioned below the fields. Underneath the button is the text "ALREADY HAVE AN ACCOUNT?". At the bottom is the Pimentel logo, which consists of a stylized orange and blue shape next to the word "pimentel" in a blue script font, with the tagline "Se parte de lo extraordinario" below it.

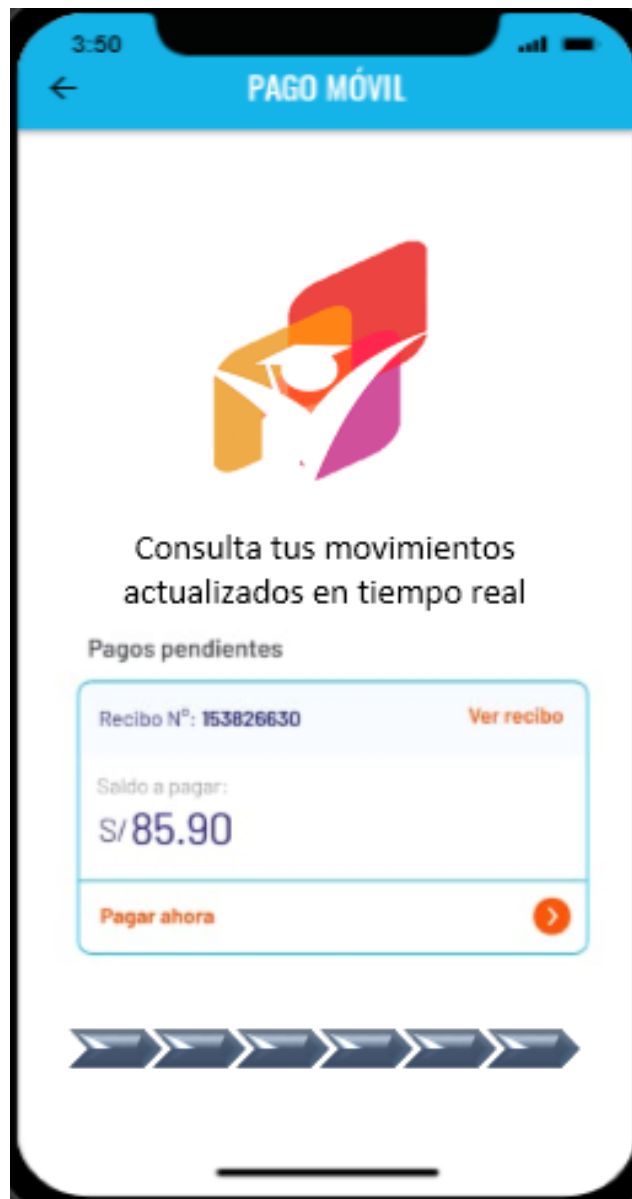
**Figura 23**

*Módulo de pago de Pimentel Recauda Móvil.*



**Figura 24**

*Consulta de pago y movimientos Pimentel Recauda Móvil.*



**Figura 25**

*Orientación de cobranza y anuncios publicitarios Pimentel Recauda Móvil.*



### **Interpretación**

Esta plataforma de diseño del aplicativo móvil para la cancelación de impuestos y arbitrios municipales, se denominará "*Pimentel Recauda Móvil*", así mismo solo estará disponible para los ciudadanos de la localidad donde podrán visualizar en esta plataforma módulos de inscripción, generalidades, medios de pagos, monto de deuda y sus vencimientos, trámites municipales, entre otros.

Por otro lado, se publicitará los conceptos básicos en materia tributaria para culturalizar al ciudadano mediante anuncios publicitarios dentro de la aplicación móvil con el convenio del Banco de la Nación. Por otro lado, se contará con una opción donde se absuelvan las consultas más frecuentes del contribuyente, las facilidades de pago brindadas, trámites varios, etcétera (Ver figura 25).

Así mismo, dentro de esta aplicación se dará la orientación mediante información complementaria sobre el proceso de cobros según su tipo y periodo, basándose en la Guía de Gestión de cuentas del Impuesto Predial del M.E.F (Ver Figura 2). Para el primer cobro preventivo, se le notificará al residente la cancelación de sus impuestos donde refleje el tiempo máximo de pago de las cuotas y cualquier otra información relacionada al cumplimiento voluntario. Estas notificaciones tendrán validez a partir del establecimiento de la obligación hasta su vencimiento, puesto que la finalidad es imposibilitar que el poblador que cumple debidamente con sus pagos caiga en atrasos.

Para el segundo cobro pre coactivo, se presentará imágenes inductivas y con informes precisos sobre todos los beneficios tributarios, donde el deudor pueda tomar conciencia del riesgo de verse perjudicado en su patrimonio. Así mismo, se observarán las indicaciones sobre levantamientos de la medición cautelar (si se presentara el caso) y la presentación de pagos viables con indicaciones a seguir paso a paso. De esta manera, se busca evitar un cobro con mucha más dureza por parte de las autoridades municipales. Cabe resaltar que se presentarán después del vencimiento de la obligación, pero antes de ser transferido al área de ejecución coactiva.

En el tercer cobro coactivo, solo se comunicará al ciudadano el accionar por parte de la ejecución coactiva sobre la retención de sus cuentas, inscripciones propiedades o medios de transporte u alguna afectación. Con este cobro tardío, se asegura el rescate de los adeudos incumplidos mediante una resolución emitida.

En el cuarto cobro oneroso, se puede dar aviso mediante la plataforma en cualquier etapa de cobranza; previa evaluación y apreciación por parte de la

Gestión Tributaria regulado por la normatividad de los adeudos con un elevado índice de recuperación difícil y un gran costo de recuperación.

### ***Cronograma de la Propuesta***

El presente esquema cuenta con una serie de mecanismos representado en nueve actividades realizables, las mismas que se harán factibles en un plazo determinado de 15 días. Se empieza con lo expuesto de la propuesta en la primera quincena y finaliza en la doceava quincena con un recurrente examen de lo propuesto.

**Tabla 19**

*Programación de la Propuesta*

<b>ACTIVIDADES</b>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Descripción de la propuesta	■											
Instrucción de la propuesta		■	■	■								
Aprobación de la propuesta				■	■							
Proyección de actividades					■	■	■					
Control de actividades analíticas						■	■	■				
Asignación de labores								■	■			
Análisis de posibles problemáticas en el desempeño de la propuesta									■	■	■	
Ejecución de lo propuesto										■	■	■
Estimación recurrente de la propuesta											■	■

## ***Presupuesto de la Propuesta***

**Tabla 20**

*Estimación de lo propuesto.*

<b>Detalle</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Costo Unitario (S/.)</b>	<b>Costo Total (S/.)</b>
USB	1	35.00	35.00
Internet	2	65.00	130.00
Hojas bond	100	0.30	30.00
Impresión	6	0.50	3.00
Diseñador gráfico	2	4,800.00	9,600.00
Ing. de sistemas	2	6,500.00	13,000.00
<b>TOTALES</b>			<b>22,798.00</b>

## V.DISCUSIÓN

El presente trabajo tiene por objetivo general, elaborar una propuesta de estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Pimentel.

Los resultados del presente informe, se lograron por medio de la aplicación de la entrevista y el análisis documental. El primero de ellos, se realizó en el área de Gerencia General de Administración Tributaria, se ve evidenciado mediante la documentación brindada por el ayuntamiento municipal. De igual manera, estos resultados cuentan con un buen índice de confiabilidad debido a que se ve manifestado en el área del problema desarrollado, producto de la información documental representado mediante las figuras, tablas y gráficos elaborados en los resultados. Así mismo, para los instrumentos utilizados fueron validados por los contadores expertos, los cuales han brindado las acotaciones correspondientes para mejorar las técnicas de estudio.

Dentro de las limitaciones presentadas dentro del estudio investigativo fueron el retraso por parte del sector municipal en brindar la documentación acreditada, el tiempo limitado por parte de los contadores expertos para la validación de instrumentos, las medidas preventivas por el estado actual de emergencia por Covid-19, reiterados retrasos en la entrevista con la representante del área seleccionada, entre otras.

Así mismo, se debe expresar que los resultados obtenidos en la indagación se consiguen generalizando a las entidades del estado que presenten una problemática o contexto similar y para los estudiantes que tengan interés en averiguar sobre el informe de esta investigación y así recolectar información en relación con la problemática desarrollada. Por otro lado, los resultados de los instrumentos y técnicas cumplieron con el objeto primordial. En cuanto a los objetivos específicos, es necesario realizar una discusión a fondo de lo obtenido en relación con los antecedentes plasmados en el marco teórico.

Para el primer objetivo específico, se pudo evidenciar que ciertos mecanismos han sido factibles y empleados por el área de Gerencia General de Administración Tributaria. Uno de estos métodos es el pegado de afiches y las



campañas de difusión de cultura tributaria, los cuales han ido tomando mayor posicionamiento en la mente de los pobladores del distrito, y las cartas de notificación y liquidación de arbitrios municipales dirigidas a cada residencia dentro del distrito. A su vez, también se encontraron falencias en estos procedimientos, debido a que se obviaron medidas de actualización y modernización del catastro municipal lo cual es de suma importancia para incrementar las mejoras en las actividades de cobranza sobre la base administrativa y legal del catastro fiscal.

Según la investigación de Chirico et al. (2016), los resultados se obtuvieron mediante la consignación de un determinado grupo de contribuyentes morosos. Frente a esto, se considera que las cartas de advertencia deben estar meticulosamente elaboradas pudiendo mejorar notablemente la distribución de las tasas locales y la coherencia de los ciudadanos. Esta implementación de notificación funciona como un recordatorio al deudor, puesto que así el contribuyente tendrá conocimiento de la cancelación e información del valor de pago.

De este modo, al colacionar los resultados se puede inferir en el nivel de coincidencia con lo indicado por Chirico et al., porque en ambas situaciones se puede evidenciar el énfasis en el uso de las Cartas de Notificación (información documental adquirida). De esta manera se busca establecer óptimas medidas de cobro, que puedan mantener un vínculo de comunicación escrita entre el contribuyente y el ente municipal, dándole a conocer sus vencimientos de pago por impuesto predial, deudas atrasadas y demás información personal.

En el segundo objeto específico, se pudo evidenciar que el recaudo durante los primeros periodos 2015 y 2016 fueron los más elevados; producto de que el área correspondiente tomó decisiones óptimas a lo largo de los procedimientos de cobranza municipal. Generando el crecimiento y la prosperidad de la comunidad distrital mediante la ejecución y reconstrucción de obras estatales que son visitadas por personas de diferentes lugares del país y fuera del mismo. Gracias a esa recaudación, se ha logrado la implementación de distintas zonas del distrito como, por ejemplo, el mejoramiento del malecón sur y reconstrucción del paseo de los héroes navales realizado en el periodo 2012, año

desde el cual ha partido las múltiples remodelaciones hasta los periodos 2015 y 2016 (Ver Anexo 12). De igual manera, para el restablecimiento del balneario del distrito, en el que se encuentra el muelle de Pimentel, el cual se ha ido restaurando a partir del periodo 2010 hasta el año 2015, también se visualizaron diferentes diseños de arte figurativo dentro de la localidad, lo cual generó un aumento en la comercialización en los mencionados periodos, además del desarrollo de la artesanía marina, la venta de accesorios, entre otros (Ver Anexo).

Por otro lado, desde el periodo 2017 al 2020, el recaudo ha ido decayendo notablemente presentándose situaciones perjudiciales para el distrito como, por ejemplo, las reconstrucciones de las pistas y veredas en los alrededores del parque principal del distrito, las cuales han sido dejadas inconclusas hasta la actualidad. Esto sumado al escaso mantenimiento que recibe el parqueo en sus áreas verdes.

Según la investigación de Astudillo y Zúñiga (2018), los resultados se evidenciaron basados en datos específicos de la OCDE, los cuales mostraron que en año 2014, el recaudo de impuestos a la propiedad ascendió a 0.32%. Además, insisten en que se debe eliminar los diferentes tipos de privilegios fiscales, para fortalecer la autonomía local y hacerla más fácil de identificar la propiedad imponible, determinar la base imponible y fijar la tasa impositiva.

Por consiguiente, al colacionar ambos resultados se deduce que difiere con lo expresado por Astudillo y Zúñiga. Por lo presentado se evidenció que, las decisiones óptimas durante los procedimientos de cobranza municipal en los periodos 2015 y 2016 (información documental proporcionada), se expresa el aumento del nivel del recaudo mediante la utilización de métodos de aplicación para el pago del impuesto a la vivienda. Uno de los cuales es la famosa amnistía tributaria, el cual va a permitir que el poblador pague de manera voluntaria el impuesto por los beneficios brindados. Además del apoyo inductivo que se debe asociar para la culturalización y persuasión al poblador. Obteniéndose mediante la información mostrada que en el año 2016 una totalidad monetaria de S/ 3'954,274.48 obteniendo así el mayor recaudo en el análisis de los últimos cinco periodos (Ver Figura 12).

Para el tercer objetivo, se implementó medidas de actualización y modernización del catastro municipal para mejorar las actividades de cobranza, se elaboró una tarjeta de débito y crédito para agilizar el abono del impuesto predial al poblador. Así mismo, estas estrategias serán empleadas para principios del 2022.

Por otro lado, se diseñó un aplicativo móvil de cobro de impuestos y arbitrios municipales para mejorar la recaudación del distrito municipal de manera digital. Debido a que los operarios no estuvieron capacitados ni contaron con las competencias necesarias para llevar a cabo el manejo de los sistemas catastrales. Es por ello que esta propuesta será empleada a fines del periodo 2022 con la entrada del nuevo alcalde distrital para poder ejecutarla y reclutar personal capacitado que ayude a crecer el área catastral de manera que aumente el desarrollo e ingresos netos teniendo actualizado los planos urbanos y rústicos de la localidad.

En la investigación desarrollada por Kasese et al. (2019), manifiestan que el impuesto local ideal consume mucha información, lo que hace que su administración adecuada sea difícil y costosa. Predominan que los ayuntamientos pongan en marcha e incorporen como aliados las técnicas de información. Con lo cual se podrá tener un mejor manejo y eficacia del control de contribuyentes, sus valores, plazo de cancelación, entre otros.

En consecuencia, al comparar ambos resultados se logra inferir que se coincide con lo indicado por Kasese et al. Debido a que si incide de manera favorable las bases de sistemas catastrales para la óptima determinación de la deuda y el cruce de información basado en un control exhaustivo en materia tributaria. También se concuerda con el uso de dispositivos móviles, para utilizar plataformas digitales las cuales se puedan utilizar en cualquier ciudad del país en el que se encuentre y con una disponibilidad de horario de atención de 24 horas del día.

## VI. CONCLUSIONES

Para el primer objetivo específico se concluye que, el área de Gerencia General de Administración Tributaria no cuenta con los recursos necesarios para optimizar la gestión de cobro del impuesto predial. Así mismo, la entidad estatal para los periodos 2019 y 2020 manifiesta mediante información documental, la carencia de implementación de medidas óptimas en plazos inmediatos que necesitan para culturizar al ciudadano en materia tributaria y falta voluntad e interés para el pago de impuesto, la inexistencia de aliados tecnológicos de información, entre otros.

En lo que se refiere, al segundo objetivo específico se concluye que, el área referenciada según la entrevista brindada, manifiesta un aumento del recaudo de 67.6%. Sin embargo, al analizar la información documental brindada, el monto recaudado ha descendido. Debido a falta de mecanismos que se han dejado de implementar en los últimos periodos y la falta de un método de pago eficiente, certero y personalizado para cada contribuyente. Así mismo este bajo recaudo se presume que ha sido utilizado en gastos de índole administrativo, pagos del recurso humano, adquisiciones de servicios y adquisiciones de bienes, entre otros.

Finalmente, en el tercer objetivo específico, se ha logrado llegar a la determinación que la propuesta de diseñar un aplicativo móvil de cobro de impuestos y arbitrios municipales para acrecentar la recaudación del distrito municipal de manera digital, está compuesto por plataforma módulos de inscripción, generalidades, medios de pagos, monto de deuda, entre otros. Con la finalidad de ejercer el cobro de los impuestos de una manera mucho más eficiente y en un corto periodo, para mejorar el nivel del recaudo de impuestos municipales, desarrollando nuevas modalidades y estrategias que podrán llevar al distrito a una nueva etapa tecnológica que logre superar el recaudo del periodo 2016.

## VII. RECOMENDACIONES

Se sugiere al representante del área de Recursos Humanos de la Municipalidad Distrital de Pimentel, efectuar un sistema de inducción a los colaboradores de Gerencia de Administración Tributaria en materia tributaria, para que puedan desarrollar medidas o procedimientos para el aumento de las cobranzas municipales mediante la actualización y modernización del catastro municipal. A su vez se recomienda capacitarlos para poder brindar información, asesoramiento y absolver dudas de cualquier inquietud que presente el ciudadano, para que se pueda mantener instruido y hacerle ver la importancia del conocimiento de los beneficios que brinda la contribución de impuestos municipales.

Se recomienda al personal del área de Rentas y del Catastro, a brindar capacitaciones por expertos profesionales en el tema tributario con la finalidad de poder adaptarse al mundo tecnológico y poder actualizarse en los sistemas de software que les permitirán tener una eficiente labor en sus respectivos puestos de trabajo, mejorando la recaudación, la vinculación que deben tener con los residentes y prevenir la mora en los pagos.

Se recomienda a la Gerente de Administración Tributaria realizar campañas que busquen concientizar a los contribuyentes sobre la instrucción y la importancia del recaudo de tributos para el bienestar de su localidad, así mismo se le recomienda suscribir convenios con instituciones especializadas en la organización de programas de pautas y sensibilización para fortalecer el nivel cultural desde los centros educativos, mediante charlas, talleres, ponencias, manuales y otros. Por otro lado, se recomienda elaborar una tarjeta de débito y crédito para facilitar el abono del impuesto predial al poblador de manera personalizada, eficaz y confiable.

Se recomienda, mejorar los métodos del recaudo de impuestos predial ofreciendo comodidades al ciudadano en la cancelación de sus deberes tributarios, a través de prórrogas o fraccionamientos del adeudo. Del mismo modo, por medio de campañas de publicidad, brindar inducciones informativas

sobre los beneficios adquiridos por los ciudadanos al ejecutar el abono de sus impuestos municipales del distrito de Pimentel.

Se recomienda al área de Rentas de la Municipalidad, la difusión de los beneficios tributarios, a través de los diferentes medios de comunicación del distrito, respecto a los beneficios tributarios, plazos de declaración y pagos de los impuestos mediante el diseño de un aplicativo móvil de cobro de impuestos y arbitrios municipales para mejorar la recaudación del distrito municipal de manera digital. Se recomienda también al personal y autoridades competentes, propagar la rendición de cuentas del manejo que se le da a los ingresos recibidos por el recaudo de forma pública y transparente.

Se recomienda de manera general al personal de la municipalidad objeto del estudio, se le recomienda priorizar y optimizar los servicios que presta a la comunidad como la seguridad ciudadana, alumbrado y aseo público y conservación del parqueo y jardines, entre otros.

Se recomienda al señor Alcalde, a contratar personal profesionales altamente capacitados, capaces para las áreas tributarias, financieras y catastrales del ayudantamiento, de tal modo, que se les de la oportunidad a los jóvenes profesionales que podrán llevar a Pimentel a tomar mejores decisiones en los procedimientos de recaudo y superar los ingresos netos comparado a los años anteriores.

## REFERENCIAS

- Agudelo, G., Aigner, M., & Ruiz, J. (18 de noviembre de 2018). Diseños De Investigación Experimental y No-Experimental. *Centro de Estudio de Opinión*. <https://revistas.udea.edu.co/index.php/ceo/article/view/6545/5996>
- Arenas, V. (20 de junio de 2017). Descuentos en predial o intento eterno de cobrar: Alfaro. *El Informador*. <https://www.informador.mx/Jalisco/Descuentos-en-predial-o-intento-eterno-de-cobrar-Alfaro-20170620-0086.html>
- Bañuelos, S. (11 de junio de 2020). COVID-19, ¿qué hacemos ahora? *T21*. <http://t21.com.mx/opinion/arte-cobrar/2020/06/11/covid-19-que-hacemos-ahora>
- Barrios, L. (28 de mayo de 2019). Lambayeque: El 80% de los moradores de José Leonardo Ortiz no paga impuestos. *La República, Perú*. <https://larepublica.pe/sociedad/1168351-el-80-de-los-moradores-de-jose-l-ortiz-no-paga-impuestos/>
- Béjar, D. K. (2017). *Estrategias tributarias y su influencia en el nivel de recaudación del impuesto predial en la municipalidad provincial de Tacna, año 2015*. [Tesis de Pregrado, Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann]. Repositorio Institucional Digital. <http://repositorio.unjbg.edu.pe/handle/UNJBG/2724>
- Benjamín, B. (2020, 17 febrero). La Cobranza. *Centro de Estudios Fiscales*. [https://www.cefa.com.mx/art\\_art110727.html](https://www.cefa.com.mx/art_art110727.html)
- Bhandari, P. (12 de junio de 2020). An introduction to quantitative research. *Scribbr*. <https://www.scribbr.com/methodology/quantitative-research/>
- Caballero, L. H. (2 de marzo de 2018). Ganaderos consideran desmedidos e impagables aumentos del predial. *CONTEXTOGANADERO*. <https://www.contextoganadero.com/ganaderia-sostenible/ganaderos-consideran-desmedidos-e-impagables-aumentos-del-predial>
- Cajo, L. Y. (2020). *Recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, Ferreñafe*. [Tesis de pregrado, Universidad Señor de Sipán]. Repositorio Universidad Señor de Sipán. <https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/6761>

- Carrillo, A. E. (8 de noviembre de 2014). Mejores Prácticas en Estrategias de Cobranza. *InSight*. <https://es.scribd.com/document/59386825/Mejores-Practicas-en-Estrategias-de-Cobranza>
- Cesare, D. C. M. (2016). *Sistemas del Impuesto Predial En América Latina Y El Caribe* (1.<sup>a</sup> ed.). Lincoln Institute of Land Policy. <https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/sistemas-del-impuesto-predial-full-3.pdf>
- Chandler, A. J. D. (1962). *Strategy and Structure: Chapters in the History of the American Industrial Enterprise* (2.<sup>a</sup> ed.). Libro electrónico]. Beard Books. Cambridge: MIT Press.
- Colado, L. A. (2021). *La no equidad del impuesto inmobiliario: un análisis al valor catastral de vivienda en Mazatlán, mediante uso del método CRITIC y el método de Ratio*. [Tesis de doctorado, Universitat Politècnica de Catalunya]. Tesis Doctorals en Xarxa. <https://www.tdx.cat/handle/10803/672311?show=full>
- Contreras, R. R. (2017). *Estrategias De Cobranza Para Disminuir La Morosidad De Los Clientes De La Empresa Despensa Peruana S.A, Chiclayo 2016*. [Tesis Pregrado, Universidad César Vallejo]. Repositorio de la Universidad César Vallejo. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/10165>
- Delgado, D. E. (2016). *Diseño e implementación de un manual de crédito y cobranzas para la recuperación de cartera del Banco Bolivariano en el período 2014–2016*. [Tesis Pregrado, Universidad Tecnológica Empresarial de Guayaquil]. Repositorio Dspace. <http://biblioteca.uteg.edu.ec:8080/handle/123456789/120>
- DECRETO SUPREMO N°. --E.F. (2005, 1 enero). *Aprueban Texto Único Ordenado de la Ley De Tributación Municipal*. Munijilo. <https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:EioYhctGDQQJ:https://www.munijlo.gob.pe/web/descargas/Texto%2BUnico%2BOrdenado%2BLey%2Bde%2BTributacion%2BMunicipal%2BDS%2BN%2B156-2004-EF-DL%2BN%2B776.pdf+&cd=10&hl=es&ct=clnk&gl=pe>
- Duran, K. A., y Parra, W. J. (2018). *La cultura de no pago en los contribuyentes del impuesto predial en el municipio de San José de Cúcuta en los años*



- 2016–2017. [Tesis Pregrado, Universidad Libre de Colombia]. Repositorio Institucional Unilibre. <https://repository.unilibre.edu.co/handle/10901/11875>
- Fernández, C. I. (2017). *Estrategias De Cobranza Para Disminuir La Morosidad De Los Clientes De La Empresa Despensa Peruana S.A, Chiclayo 2016*. [Tesis Pregrado, Universidad César Vallejo]. Repositorio de la Universidad César Vallejo. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/10165>
- Goertzen, M. J. (2017). Introduction to Quantitative Research and Data. *Library Technology Reports*, 53(4), 12-18., Y. R. <https://bit.ly/3enJkO6>
- Junki, K. (2017). *SAGE Journals: Your gateway to world-class research journals*. SAGE Journals. [https://journals.sagepub.com/action/cookieAbsent#\\_i15](https://journals.sagepub.com/action/cookieAbsent#_i15)
- Luque, G. (21 de agosto de 2018). Vecinos deben S/ 4 millones a la municipalidad por impuestos. *Diario Correo*. <https://diariocorreo.pe/edicion/tacna/vecinos-deben-s-4-millones-la-municipalidad-por-impuestos-837104/>
- La República, A. (22 de abril de 2021). Se recuperó recaudación del impuesto predial en municipio de Arequipa. *La República Perú*. <https://larepublica.pe/sociedad/2021/04/22/se-recupero-recaudacion-del-impuesto-predial-en-municipio-de-arequipa-lrsd/>
- Lu, L. (3 de septiembre de 2020). The Research on the Predicament of Further Promoting the Reform of Real Estate Tax. *Scientific Research*. <https://www.scirp.org/journal/paperinformation.aspx?paperid=102659>
- Hu, N. (3 de marzo de 2018). Tax Avoidance, Property Rights and Audit Fees. *Scientific Research*. <https://www.scirp.org/journal/paperinformation.aspx?paperid=82886>
- Manayay, C. (2018). *Estrategias de Cobranza de Arbitrios y su efecto de liquidez en la Municipalidad Distrital de Incahuasi - 2017*. [Tesis Pregrado, Universidad Señor de Sipán. Repositorio Universidad Señor de Sipán. <https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/5526>
- Martínez, P. J., Venegas, M., Escobedo, H. C., & García, M. I. (19 de noviembre de 2019). La Recaudación Del Impuesto Predial En El Municipio De Chihuahua: Un Análisis De Las Causas Del Rezago. *European Scientific Journal*. <https://eujournal.org/index.php/esj/article/view/11070>

- Martin, D. I. (2016). *La Recaudación del Impuesto Predial y las Finanzas de la Municipalidad Distrital de Santa María del Valle en el período 2015*. [Tesis Pregrado, Universidad De Huánuco]. Repositorio Institucional. <http://repositorio.udh.edu.pe/handle/123456789/154>
- McCluskey, W., Franzsen, R., Kabinga, M., & Kasese, C. (30 de junio 2019). The Role of Information Technology to Enhance Property Tax Revenue in Kenya, Tanzania and Zambia. *International Centre for Tax and Development. ICTD* <https://www.ictd.ac/publication/the-role-of-information-technology-to-enhance-property-tax-revenue-in-kenya-tanzania-and-zambia/>
- Miranda, R. A. (2018). *Estrategias de cobranza y morosidad de los clientes de la empresa Talma, Callao - 2017*. [Tesis Pregrado, Universidad César Vallejo]. Repositorio de la Universidad César Vallejo. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/23257>
- Morales, J., & Morales, A. (2018). *Crédito y cobranza* (1.ª ed.). Editorial Académica Española. Colonia San Juan Tlihuaca, México: Grupo Editorial Patria. [https://www.academia.edu/35810501/Credito\\_y\\_cobranza\\_Jose\\_Antonio\\_Morales\\_Castro\\_FREELIBROS\\_ORG](https://www.academia.edu/35810501/Credito_y_cobranza_Jose_Antonio_Morales_Castro_FREELIBROS_ORG)
- Oyedele, T. (6 de mayo de 2016). A look at the proposed property tax in the FCT. *PwC*. <https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:5bJTSEmHeFkJ:https://www.pwc.com/ng/en/pdf/nigeria-property-tax-in-federal-capital-territory.pdf+&cd=1&hl=es-419&ct=clnk&gl=pe>
- Piracha, M. y Moore, M. (12 de mayo de 2016). Revenue-Maximising or Revenue-Sacrificing Government? Property Tax in Pakistan. *The Journal of Development Studies*, 52(12), 1776–1790. <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/00220388.2016.1153076>
- Redacción Ec. (2 de noviembre de 2018). CCL: Impuesto predial en Lima subirá en promedio 5% el próximo año. *El Comercio Perú*. <https://elcomercio.pe/economia/peru/impuesto-predial-lima-subira-promedio-5-proximo-ano-preve-ccl-noticia-nndc-573732-noticia/?ref=ecr>

- Rojas, Y. P. (2019). *Estudio de mercado para determinar la viabilidad de crear una casa de cobranza en la ciudad de Bucaramanga*. [Tesis de pregrado, Unidades Tecnológicas de Santander]. Repositorio Institucional RI-UTS. <http://repositorio.uts.edu.co:8080/xmlui/handle/123456789/100>
- R.P.P. (16 de marzo de 2018). Chiclayo: Solo el 15 % de victorianos cumple con el pago de arbitrios. *RPP Noticias*. <https://rpp.pe/peru/lambayeque/chiclayo-solo-el-15-de-victorianos-cumple-con-el-pago-de-arbitrios-noticia-1110855>
- R.P.P. (9 de marzo de 2018). Empresa Pomalca adeuda S/6 millones a municipio por impuesto predial. *RPP Noticias*. <https://rpp.pe/peru/lambayeque/empresa-pomalca-adeuda-s-6-millones-a-municipio-por-impuesto-predial-noticia-1109454?ref=rpp>
- Ronda, G. A. (11 de marzo de 2021). Estrategia. Qué es, origen, definición según autores, tipos. *Gestiopolis*. <https://www.gestiopolis.com/un-concepto-de-estrategia/>
- Rueda, Y. R. (2019). *Estrategias de cobranza para incrementar la recaudación tributaria en la municipalidad provincial de Jaén – 2018*. [Tesis de pregrado, Universidad Señor de Sipán]. Dspace Principal. <https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/6552>
- Ruiz, A. (27 de febrero de 2007). *Tipos de Investigación*. Academia. [https://www.academia.edu/31632928/Tipos\\_de\\_Investigaci%C3%B3n](https://www.academia.edu/31632928/Tipos_de_Investigaci%C3%B3n)
- Santamaria, D. K. (2019). *Estrategias de cobranza para disminuir la morosidad del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Mórrope, 2018*. [Tesis de pregrado, Universidad Señor de Sipán]. Repositorio Universidad Señor de Sipán. <https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/5635>
- Seabury, C. (31 de diciembre de 2020). How Property Taxes Are Calculated. *Investopedia*. <https://www.investopedia.com/articles/tax/09/calculate-property-tax.asp>
- Smolka, M. (23 de septiembre de 2004). El impuesto predial como instrumento de urbanización. *Café de las Ciudades*. [https://cafedelasciudades.com.ar/economia\\_23.htm](https://cafedelasciudades.com.ar/economia_23.htm)
- Tajani, F., Morano, P., Torre, C. M., & di Liddo, F. (27 de julio de 2017). An Analysis of the Influence of Property Tax on Housing Prices in the Apulia

- Region (Italy). *Multidisciplinary Digital Publishing Institute*.  
<https://www.mdpi.com/2075-5309/7/3/67/htm>
- Torres, M., & Terán, H. (3 de septiembre de 2012). El impuesto predial urbano. Análisis teórico y aproximación inicial al caso de la ciudad de Caracas. *Revista de Ciencias Sociales*, 18(3).  
<https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:jcJYpLgVwxMJ:https://www.redalyc.org/pdf/280/28024392003.pdf+&cd=2&hl=es&ct=clnk&gl=pe>
- Vega, Y. (8 de enero de 2021). *Chiclayo*: Satch recaudó S/ 50 millones en 2020. *La República Perú*. <https://larepublica.pe/sociedad/2021/01/09/chiclayo-satch-recaudo-s-50-millones-en-2020-lrnd/>
- Wilson, V. (19 de junio de 2014). *Evidence Based Library and Information Practice*. Research Methods: Sampling, 11(1), 69-71.  
<https://journals.library.ualberta.ca/eblip/index.php/EBLIP/article/view/22186/16578>
- Wood, N. B. (2000). *The Health Project Book*. Routledge. <https://bit.ly/3djLvAP>
- Zegarra, D. (17 de enero de 2018). Sunat: Ingresos tributarios de Perú crecerían 12% en 2018. *Agencia peruana de Noticias Andina*.  
<https://andina.pe/agencia/noticia-sunat-ingresos-tributarios-peru-crecerian-12-2018-696266.aspx>
- Zúñiga, N. G., y Astudillo, M. (1 de enero de 2018). Property Tax Exemption for Government-Owned Real Estate in Mexico. *Scientific Research*.  
<https://www.scirp.org/journal/paperinformation.aspx?paperid=81696>
- Kenton, W. (14 de agosto de 2021). *Sample Definition*. Investopedia.  
<https://www.investopedia.com/terms/s/sample.asp>
- Wilson, V. (19 de junio de 2014). *Evidence Based Library and Information Practice*. Research Methods: Sampling, 11(1), 69-71.  
<https://journals.library.ualberta.ca/eblip/index.php/EBLIP/article/view/22186/16578>

## **ANEXOS**

Anexo 1. Matriz de Operacionalización de Variable  
*Operacionalización de la variable Independiente*

Variable	Definición conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Técnicas e Instrumentos de recolección de datos
Estrategias de cobranza	Las estrategias de cobranza son aquella agrupación de procedimientos adaptados y previamente asociados de manera adecuada a los usuarios para recobrar los créditos. De esta manera, los valores exigibles de la institución, pueden convertirse eficazmente en activos liquidez (InSight, 2014, p.1).	Según el MEF (2015) esta gestión de cobranza es el conjunto de acciones que debe desarrollar para lograr el pago de la deuda tributaria. Se inicia con la inscripción del contribuyente y en u predio. Culmina con la cancelación total del tributo determinado.	Cobro preventivo	Cobro ordinario: cobro preventivo	<p>¿En qué normativas, políticas o indicadores se basan para establecer estrategias de cobranza en la municipalidad? ¿Se evalúan periódicamente estas estrategias?</p> <p>¿De qué manera la Municipalidad Distrital de Pimentel establece la medida de cobranza preventiva al informar y recordar al contribuyente sobre sus obligaciones tributarias?</p> <p>¿Mediante que estrategias la entidad municipal facilita el pago de sus obligaciones tributarias?</p> <p>¿De qué manera emplean la cobranza ordinaria para impedir que el contribuyente puntual caiga en retraso?</p>	<p>Entrevista – Guía de Entrevista (Estructurada)</p> <p>Análisis Documental – Guía de Análisis Documental</p>

Estrategias de cobranza

Cobro temprano	-Cobro ordinario: cobro pre coactivo	- ¿Para efectos de la cobranza pre coactiva, se evalúan ocasionalmente el levantamiento de las medidas cautelares dictadas?	Entrevista – Guía de Entrevista (Estructurada)  Análisis Documental – Guía de Análisis Documental
Cobro medio	-Cobro ordinario: cobro pre coactivo -Cobro coactivo	- ¿Por qué cree que los ciudadanos no cumplen sus obligaciones de cobranza?  - ¿Qué estrategias han implementado para tener una mejor recaudación tributaria?  - ¿Qué sanciones han aplicado la Municipalidad a los ciudadanos morosos?	
Cobro tardío	Cobro coactivo	- ¿Cuál es la política de la Municipalidad para ejercer la cobranza Coactiva?	
Cobro residual	Cobro oneroso/dudoso	- ¿Cuál cree que sean las razones por las cuáles los contribuyentes esperan la ejecución de la última instancia de cobros por parte de la municipalidad? En este caso el cobro oneroso y dudoso.	

Adaptado de “Guía para la gestión de cuenta del Impuesto Predial – MEF”, 2016, p.25 (<https://bit.ly/3p9b67m>).

### Operacionalización de la variable Dependiente

Variable	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Técnicas e Instrumentos de recolección de datos
Impuesto Predial	Es un tributo con un periodo de pago al año que estima la posesión de zonas urbanas y rurales. Se toman en consideración bienes, inmuebles, terrenos, zonas marítima, vías fluviales y de agua, estructuras y establecimientos duraderos, que no pueden ser aislados sin modificar, desmoronar o aniquilar la estructura. TUO de la ley de impuestos municipales – Código Tributario.	Para el S.A.T, (2021). Este tributo grava el valor de los predios urbanos y rústicos en base a su autoevaluó. El autoevaluó se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción aprobados por el MVCS todos los años.	Obligación de pago	Persona Natural Persona Jurídica	¿Cuáles serían las ventajas que proporciona una persona jurídica al cancelar los impuestos municipales en comparación con el porcentaje aportado por una persona natural?	Entrevista – Guía de Entrevista (Estructurada)
			Cálculo del impuesto predial	Jurisdicción distrital Valor arancelario	¿Por qué la municipalidad aumenta los cobros de impuestos y los arbitrios municipales, cuando la ubicación del predio es cercana a zonas recreativas y áreas del estado? ¿Cómo se efectúa el valor arancelario en los terrenos que se encuentran ubicados en cada zona urbana y rural de Pimentel?	Análisis Documental – Guía de Análisis Documental



Impuesto Predial	Métodos de pago	Fraccionamiento	Debido a la situación actual, ¿Cuál es el porcentaje de contribuyentes que ha aumentado su pago del impuesto predial de forma fraccionada? ¿La gestión tributaria envía notificación para recordarle al contribuyente sobre el cumplimiento de pago fraccionado de sus tributos municipales?	Entrevista – Guía de Entrevista (Estructurada)  Análisis Documental – Guía de Análisis Documental
	Determinación tributaria	Registro tributario  Fiscalización tributaria	¿Cuáles son las plataformas digitales óptimas para el registro tributario de los ciudadanos?  ¿Con qué tipo de base de datos de fiscalización tributaria cuenta la institución pública?	

Adaptado de “Guía para el registro y determinación del Impuesto Predial – MEF”, 2016, p.14-16 (<https://n9.cl/bew2y>).

## **GUÍA DE ENTREVISTA**

Entrevistada: Marjorie Giselle Rengifo Montaña.

Cargo: Gerente General de Administración Tributaria.

Nombre de la Entidad: Municipalidad Distrital de Pimentel.

Fecha de aplicación: 15/10/2021.

Objetivo: Recopilar información fundamental para el desarrollo del proyecto de investigación “Estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Pimentel”.

### **VI: ESTRATEGIAS DE COBRANZA**

#### ***Indicador 1: Cobro preventivo***

- ¿En qué normativas, políticas o indicadores se basan para establecer estrategias de cobranza en la municipalidad? ¿Se evalúan periódicamente estas estrategias?
- ¿De qué manera la Municipalidad Distrital de Pimentel establece la medida de cobranza preventiva al informar y recordar al contribuyente sobre sus obligaciones tributarias?
- ¿Mediante que estrategias la entidad municipal facilita el pago de sus obligaciones tributarias al contribuyente?
- ¿De qué manera emplean la cobranza ordinaria para impedir que el contribuyente puntual caiga en retraso?

#### ***Indicador 2: Cobro pre coactivo***

- ¿En qué normas, indicadores o medidas se basan las técnicas de gestión de cobranza?
- ¿Qué herramientas de persuasión utilizan con el contribuyente para dar a conocer la importancia del pago de sus obligaciones, y así poder evitar acciones más firmes como la cobranza Pre coactiva?
- ¿Para efectos de la cobranza Pre coactiva, se evalúan ocasionalmente el levantamiento de las medidas cautelares dictadas?

### **Indicador 3: Cobro pre coactivo y cobro coactivo**

- ¿Por qué cree que los ciudadanos no cumplen sus obligaciones de cobranza?
- ¿Qué sanciones ha aplicado la Municipalidad a los ciudadanos morosos?
- ¿Cómo puede la municipalidad recaudar coactivamente las obligaciones incumplidas, ¿cuáles son las prohibiciones?

### **Indicador 4: Cobro coactivo**

- ¿Cuál es el enfoque de la Municipalidad para aplicar la cobranza coactiva?
- ¿Qué acciones coercitivas utiliza para asegurar el cumplimiento de las obligaciones tributarias en la brevedad posible?
- ¿Cuáles han sido los procedimientos de ejecución que la entidad municipal hasta ahora ha utilizado para el endurecimiento de la gestión mediante la cobranza tardía?

### **Indicador 5: Cobro oneroso / dudoso**

- ¿Cuál cree que sean las razones por las cuáles los contribuyentes esperan la ejecución de la última instancia de cobros por parte de la municipalidad? En este caso el cobro oneroso y dudoso.

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL  
Gerencia de Administración Tributaria - MDP  
  
Mag. Abg. Marisol Gisel Bengifo Montaña  
SERENTE DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

## VD: IMPUESTO PREDIAL

### **Indicador 1: Persona Natural y Persona Jurídica**

- ¿Cuál ha sido el comportamiento de cobro a personas naturales y jurídicas en los últimos tres años?
- ¿Cuáles serían las ventajas que proporciona una persona jurídica al cancelar los impuestos municipales en comparación con el porcentaje aportado por una persona natural?

### **Indicador 2: Jurisdicción distrital y valor arancelario**

- ¿Por qué la municipalidad aumenta los cobros de impuestos y los arbitrios municipales, cuando la ubicación del del predio es cercana a zonas recreativas y áreas del Estado?
- ¿Cómo se efectúa el valor arancelario en los terrenos que se encuentran ubicados en cada zona urbana y rural de Pimentel?

### **Indicador 3: Fraccionamiento**


- ¿Debido a la situación actual, cual es el porcentaje de contribuyentes que ha aumentado su pago del impuesto predial de forma fraccionada?
- ¿La gestión tributaria envía notificaciones para recordarle al contribuyente sobre el cumplimiento de pago fraccionado de sus tributos municipales?

### **Indicador 4: Registro tributario y fiscalización tributaria**

- ¿Cuáles son las plataformas digitales óptimas para el registro tributario de los ciudadanos?
- ¿Con qué tipo de base de datos de fiscalización tributaria cuenta la institución pública?
- ¿Cuáles son los motivos de suspensión y prórroga del plazo de fiscalización al contribuyente que no está cancela sus impuestos tributarios de manera oportuna?



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL  
Gerencia de Administración Tributaria - MDP



Mag. Abg. Margarita Gisela Bengio Montaño  
SERENTE DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

## GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

Título de la Investigación: Estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Pimentel.

Fecha de aplicación: 15/10/2021.

Variable por analizar: Impuesto Predial.

Objetivo: Analizar de manera profunda y completa los documentos de la entidad, mediante la revisión de la información correspondiente del periodo 2015 a 2020.

Los documentos por solicitados fueron los siguientes:

- Informe de recaudación (periodo de 2015 a 2020).
- Índice poblacional (sectores por distrito).
- Declaraciones Juradas (periodo 2016 y 2020).
- Cargo de notificación (periodo 2020).
- Liquidación de arbitrios (periodo 2020).

Documentos	Se presentó		Se revisó	
	SÍ	NO	SÍ	NO
Informe de recaudación	X		X	
Índice poblacional	X		X	
Declaraciones Juradas	X		X	
Cargo de notificación	X		X	
Liquidación de arbitrios	X		X	

### Anexo 3. Validación de instrumentos.

#### DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: INCIO ÑAÑEZ PLACIDO INCIO.

DNI: 16728418.

Institución donde labora: SOLUCIONES TRIBUTARIAS & LABORALES INCIO ÑAÑEZ EDUARDO.

Especialidad: Magister en Gestión Financiera Tributaria.

Instrumento de evaluación para (tema o variable): Cuestionario de desempeño laboral para determinar estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Pimentel.

Autores del instrumento: Paredes Delgado Evelyn Vanessa y Ricardo Brayan Reyes Sánchez.

#### ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Muy deficiente (1), deficiente (2), aceptable (3), buena (4), excelente (5).

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Estrategias de Cobranza					X
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					X

SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X	
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Impuesto Predial					X	
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Impuesto Predial				X		
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					X	
<b>PUNTAJE TOTAL</b>							49

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 “Excelente”; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

### OPINIÓN DE APLICABILIDAD

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

49



Chiclayo, 18 de noviembre de 2021.

### DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: PEREZ SIANCAS STIVIN MICHAEL.

DNI: 47229946.

Institución donde labora: GROUP VIOLETA S.A.C

Especialidad: GESTIÓN FINANCIERA.

Instrumento de evaluación para (tema o variable): Cuestionario de desempeño laboral para determinar estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad distrital de Pimentel.

Autores del instrumento: Paredes Delgado Evelyn Vanessa y Ricardo Brayan Reyes Sánchez.

### ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Muy deficiente (1), deficiente (2), aceptable (3), buena (4), excelente (5).

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.				x	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.				x	
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Estrategias de Cobranza					x
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					x
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					x



INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Impuesto Predial					x
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					x
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Impuesto Predial				x	
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					x
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.				x	
<b>PUNTAJE TOTAL</b>					46	

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 “Excelente”; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

#### OPINIÓN DE APLICABILIDAD

**PROMEDIO DE VALORACIÓN:**

45

Chiclayo, 18 de noviembre de 2021.



Stivin Michael Perez Siancas  
CONTADOR PÚBLICO COLEGIADO  
Mº. 04-3676

C.P.C Stivin Michael Perez Siancas

## DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: PANTA CHERO OMAR JOVANY.

DNI: 42317872.

Institución donde labora: OP CONSULTANS CONTADORES & ABOGADOS

Especialidad: AUDITOR - TRIBUTARIO.

Instrumento de evaluación para (tema o variable): Cuestionario de desempeño laboral para determinar estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad distrital de Pimentel.

Autores del instrumento: Paredes Delgado Evelyn Vanessa y Ricardo Brayan Reyes Sánchez.

## ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Muy deficiente (1), deficiente (2), aceptable (3), buena (4), excelente (5).

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.				x	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.				x	
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Estrategias de Cobranza					x
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					x

SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Impuesto Predial					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Impuesto Predial				X	
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				X	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.				X	
<b>PUNTAJE TOTAL</b>						<b>45</b>

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 “Excelente”; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

#### OPINIÓN DE APLICABILIDAD



PROMEDIO DE VALORACIÓN:

45

  
 C.P.C. Omar Jovany Panto Chero  
 MAT: 04 - 3101

Chiclayo, 18 de noviembre de 2021.

Anexo 4. Carta de autorización de la Municipalidad Distrital de Pimentel.



**MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PIMENTEL**  
*Primer Balneario Turístico del Norte*  
CREADO SEGÚN LEY N° 4155

*"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"*

Pimentel, 28 de Octubre del 2021.

**CARTA N° 093-2021-MDP/A**

Señora:  
Mgtr. RITA DE JESÚS TORO LÓPEZ  
COORDINADORA DE ESCUELA DE CONTABILIDAD  
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO  
Pimentel.-

**ASUNTO:** ACEPTACIÓN PARA RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN "ESTRATEGIAS DE COBRANZA PARA MEJORAR EL NIVEL DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PIMENTEL".

**REF.:** EXP N° 3390-2021


Por medio de la presente me es grato dirigirme a Usted, a fin de expresarle un cordial saludo y a la vez, manifestarle lo siguiente:

Que, evaluado su expediente por la Subgerencia de Recursos Humanos, se acepta su solicitud para la "Recopilación de Información para la realización del trabajo de investigación Estrategias de Cobranza para Mejorar el nivel de Recaudación del Impuesto Predial de la Municipalidad Distrital de Pimentel"; la misma que, se realizará conforme a las normativas internas de esta Entidad, respecto al cumplimiento de forma estricta de los protocolos de bioseguridad estipulados en el Plan Covid-19, en el día y hora que haga el levantamiento de la información requerida.

La investigación solicitada la llevará a cabo los estudiantes Reyes Sánchez Ricardo Brayan y Paredes Delgado Evelyn Vanessa, quienes cursan el IX Ciclo de la carrera profesional de Contabilidad de la Facultad de Ciencias Empresariales, en la Gerencia de Administración Tributaria, específicamente en la Subgerencia de Registro, Determinación y Recaudación Tributaria, cuyos detalles y metodología deberá coordinar con la Subgerencia de Recursos Humanos.

Sin otro particular, me despido de Usted.

Atentamente,



**MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PIMENTEL**  
**José Palacios Pinglo**  
ALCALDE

JPP/yqr.

Leoncio Prado #143 - Pimentel    ✉ mesadepartes@municipimentel.gob.pe    ☎ 074 - 452017    🌐 www.municipimentel.gob.pe

Anexo 5. Recaudación del impuesto predial.

<b>RECAUDACIÓN IMPUESTO PREDIAL - GERENCIA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA - MPD</b>						<b>RECAUDACIÓN PREDIAL 2020</b>
	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	
<b>Enero</b>	234,771.40	219,560.35	223,608.58	114,707.81	101,401.00	105,779.00
<b>Febrero</b>	294,771.48	308,328.02	519,989.49	78,500.10	167,410.00	156,747.00
<b>Marzo</b>	323,747.90	547,715.65	372,989.49	178,067.78	259,781.00	167,269.00
<b>Abril</b>	196,673.19	340,407.65	326,249.25	431,992.62	156,778.00	
<b>Mayo</b>	226,751.31	310,710.55	238,098.93	219,763.37	105,778.00	15,779.00
<b>Junio</b>	308,613.42	277,312.55	253,535.97	198,588.80	105,790.00	156,747.00
<b>Julio</b>	239,121.21	369,699.46	236,187.46	193,415.32	276,811.00	107,477.00
<b>Agosto</b>	222,966.85	261,939.40	352,589.98	321,937.23	137,881.00	107,669.00
<b>Septiembre</b>	202,966.85	310,756.04	265,229.97	124,703.38	288,703.00	126,769.00
<b>Octubre</b>	166,499.80	245,729.50	271,691.48	151,825.48	137,921.00	426,765.00
<b>Noviembre</b>	392,562.51	319,041.01	250,157.73	214,550.03	145,791.00	357,696.00
<b>Diciembre</b>	504,798.23	443,074.30	490,365.50	282,369.45	264,601.00	217,968.00
<b>Total</b>	<b>3,314,244.15</b>	<b>3,954,274.48</b>	<b>3,800,693.83</b>	<b>2,510,421.37</b>	<b>2,148,646.00</b>	<b>1,946,665.00</b>

*Fuente: Información de la Municipalidad Distrital de Pimentel.*

Anexo 6. Cantidad de pobladores por sectores del distrito.



**POBLACION POR SECTORES DEL DISTRITO:**

**ÁREA DE CATASTRO – MUNICIPALIDAD DE PIMENTEL**

<b>SECTORES</b>	<b>POBLACIÓN</b>	<b>%</b>
1	1480	7.06
2	1558	7.67
3	1458	6.58
4	1408	6.34
5	1558	7.67
6	1760	8.96
7	1358	6.05
8	669	1.94
9	859	3.13
10	1808	7.71
11	1108	6.50
12	1898	9.85
13	1558	7.67
14	1740	8.84
15	1150	4.03
<b>TOTAL</b>	<b>21370</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Información brindada por la Municipalidad Distrital de Pimentel.

## Anexo 7. Declaraciones Juradas



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

**HR**  
HOJA RESUMEN

### DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2016

Decreto Legislativo N° 776 y modificatorias - Ley de Tributación Municipal

USUARIO : ALEX MEDINA  
FECHA DE IMPRESIÓN : 30/11/2016 01:05:47 PM  
0000164781

SELLO Y V°B° RECEPCIÓN

#### I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

ID	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL		DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)
1710	ARELLANO CHIRINOS LUCY - DEMETRIO TERRONES		DNI 16540211
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE			DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)
APELLIDOS Y NOMBRES DEL REPRESENTANTE LEGAL			DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)
CONDICIÓN ESPECIAL DEL CONTRIBUYENTE	BASE LEGAL	N° EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO	
NINGUNA			
FECHA EXPEDIENTE	N° RESOLUCIÓN ALCALDIA	FECHA RESOLUCIÓN	REMUNERACIÓN PENSIONISTA

#### II. DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE

DEPARTAMENTO	PROVINCIA	DISTRITO	
LAMBAYEQUE	CHICLAYO	PIMENTEL	
TIPO HABILITACIÓN	NOMBRE DE HABILITACIÓN	MANZANA URBANA	LOTE URBANO
ASENTAMIENTO HUMANO	MIGUEL GRAU SEMINARIO	L	10
TIPO VÍA	NOMBRE DE VÍA	NRO. MUNICIPAL	NÚMERO AL TERMO
CALLE	MIGUEL GRAU (A.A.HH.MIGUEL GRAU		
BLOCK - EDIF. N°	DPTO. N°	INTERIOR N°	REFERENCIA
TELÉFONOS		CORREOS ELECTRÓNICOS	

#### III. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

##### 3.1. PREDIOS DECLARADOS (REGISTRADOS) PARA EL EJERCICIO

N° ORDEN	CÓDIGO DE PREDIO	UBICACIÓN DE PREDIO	AUTOAVALÚO AFECTO
001	05070009-001	CALLE MIGUEL GRAU (A.A.HH.MIGUEL GRAU SEMINARIO Y URBANIZACION LA MOLINA ALTA) Mz. L.L1: 10 ASENTAMIENTO HUMANO MIGUEL GRAU SEMINARIO	16 083.90

<p>_____ FIRMA DEL DECLARANTE</p>
<p>APELLIDOS: NOMBRES: DNI:</p>

AUTOAVALÚO TOTAL AFECTO	16,083.90
DEDUCCIÓN PREDIO AGRARIO	0.00
BASE IMPONIBLE	16,083.90
DEDUCCIÓN PENSIONISTA	0.00
BASE IMPONIBLE AFECTA	16,083.90
IMPUESTO ANUAL	32.17
CUOTA TRIMESTRAL	8.04

NOTA: "Declaro bajo juramento que la información consignada en la presente es exacta y fiel reflejo de la verdad. En tal sentido, autorizo a su investigación, sometiéndome a las disposiciones de verificación posterior establecidas por Ley.

Declaración Jurada del Impuesto Predial Año 2016 – Hoja Resumen.

Fuente: Información brindada por la Municipalidad Distrital de Pimentel.

# Declaración Jurada del Impuesto Predial Año 2016 – Predio Urbano.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

## DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2016

Decreto Legislativo N° 776 y modificatorias - Ley de Tributación Municipal

**PU**  
PREDIO URBANO

USUARIO : ALEX MEDINA  
FECHA DE IMPRESIÓN : 30/11/2016 12:10:50 PM  
DECLARACIÓN JURADA N° : 0000001653  
DECLARACIÓN MUNICIPAL N° : 12604-2011  
0000164781

MOTIVO DE DECLARACIÓN : ANUAL  
DJ REEMPLAZADA N° :  
FECHA DJ REEMPLAZADA : / /  
FECHA DE APLICACIÓN : 01/01/2016  
FECHA DE PRESENTACIÓN : 04/02/2012

SELLO Y VºBº RECEPCIÓN

### I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

ID	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)
1710	ARELLANO CHIRINOS LUCY DEMETRIO TERRONES	DNI 16540211
	APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE	DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)

### II. DATOS DEL PREDIO

CÓDIGO DEL PREDIO	UBICACIÓN DEL PREDIO				
05070009 001	CALLE MIGUEL GRAU (AA.HH.MIGUEL GRAU SEMINARIO Y URBANIZACION LA MOLINA ALTA) Mz.: L Lt.: 10 ASENTAMIENTO HUMANO MIGUEL GRAU...				
CONDICIÓN DE PROPIETARIO	% PROP.	N° COP.	RÉGIMEN ESPECIAL	TIPO DE PREDIO	ESTADO DE CONSTRUCCIÓN
CONDominio - COPROPIETARIO	100.00	2	-	PREDIO INDEPENDIENTE	TERMINADO
CLASIFICACIÓN DEL PREDIO			USO DEL PREDIO		FRONTIS
CASA HABITACION Y DEPARTAMENTOS PARA VIVIENDA			CASA HABITACION		6.10

### III. DATOS DEL EVENTO QUE SE DECLARA

TIPO DE CONTRATO	FECHA DE CONTRATO O DE TRANSFERENCIA	
APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL DE LOS CONTRATANTES (ADQUISICIÓN O TRANSFERENCIA)		DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)

### IV. DETERMINACIÓN DEL VALOR Y/O CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

#### 4.1. DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS EDIFICACIONES - CONSTRUCCIONES DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y COMÚN

TIPO NIVEL	PISO NIVEL	MES Y AÑO	MEP	EC	CATEGORÍAS						VALOR UNII. M2 (S/.)	INCH.M. 5% (S/.)	% DEP.	VALOR UNII. DEPREC. (S/.)	ÁREA CONSTRUIDA M2	VALOR ÁREA CONSTRUIDA COMÚN (S/.)	% PARTI. PREDIO	VALOR ÁREA CONSTRUIDA (S/.)
					MU	IF	IFB	IV	HA	IF								
PISO	01	01-2000	C3	03	E	F	I	F	G	G	276.42		45	152.03	50.00		7,601.50	
(a) VALOR TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PROPIA (S/.)																7,601.50		
(b) VALOR TOTAL ÁREA CONSTRUIDA COMÚN (S/.)																		

#### 4.2. DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES (Otras Instalaciones)

CÓD.	DENOMINACIÓN	MES Y AÑO	MEP	EC	VALOR UNIT. M2 (S/.)	DEPRECIACIÓN		VALOR UNIT. DEPREC. (S/.)	MED. O CANT.	UNID. MEDIDA	% PARTI. PREDIO	FACTOR OFIC.	VALOR INSTALACIÓN DCL PREDIO (S/.)
						%	S/.						
(c) VALOR TOTAL DE INSTALACIONES DEL PREDIO (S/.)													

#### 4.3. DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO DEL PREDIO

ÁREA TERRENO PROPIO M2.	ÁREA TERRENO COMÚN M2 (*)	ÁREA TOTAL TERRENO M2	VALOR DE ARANCEL S/.	(d) VALOR TERRENO TOTAL S/.
92.20		92.20	92.00	8,482.40

(*) DETERMINACIÓN DEL ÁREA DEL TERRENO COMÚN	ÁREA TERRENO TOTAL COMÚN M2	% PART. PREDIO	ÁREA TERRENO COMÚN DEL PREDIO M2

OBSERVACIONES

NOTA: "Declaro bajo juramento que la información consignada en la presente es exacta y fiel reflejo de la verdad. En tal sentido, autorizo a su investigación, sometiéndome a las disposiciones de verificación posterior establecidas por Ley".

#### 4.4. DETERMINACIÓN DEL AUTOAVALÚO DEL PREDIO

VALOR DEL AUTOAVALÚO (a+b+c+d)	16,083.90
PORCENTAJE DE PROPIEDAD %	100.00
PORCENTAJE DE PROPIEDAD S/.	16,083.90
DEDUCCIÓN	0.00
AUTOAVALÚO AFECTO	16,083.90

FIRMA DEL DECLARANTE

APELLIDOS Y NOMBRES:  
DNI:

Fuente: Información brindada por la Municipalidad Distrital de Pimentel.



Anexo 8. Modelos Declaraciones Juradas

Modelo de Declaración Jurada del Impuesto Predial Auto valúo – Hoja Resumen.



IMPUESTO PREDIAL  
DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO AÑO \_\_\_\_\_  
(D.L. N°776)

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (PROPIETARIO)

DOCUMENTO	APELLIDOS y NOMBRES O RAZON SOCIAL	COD. CONTRIBUYENTE
<b>06699958</b>	<b>ARRUNATEGUI MURO VDA DE SANCHEZ ROSA A.</b>	<b>00602</b>

DOMICILIO FISCAL

CANTIDAD DE FORMATOS

C. SEC.	C. LUG.	NOMBRE DEL LUGAR	HR	PU	PR	OTRO	T. PAGAR
		<b>MZ. N LT 27 URB. 7 DE AGOSTO</b>					

COD. VIA	NOMBRE DE VIA	Nº	INT.	MZA	LOTE

VALOR DE LOS PREDIOS DECLARADOS

Nº ANEXO	CODIGO PREDIO	TIPO PRED.	DIRECCION DEL PREDIO	% CONDOMI.	AUTOVALUO
<b>A</b>	<b>05-0014-11</b>	<b>01</b>	<b>URB. 7 DE AGOSTO CALLE N° 10 2....</b>	<b>100</b>	<b>5,348.55</b>

TOTAL AUTOVALUO (BASE IMPONIBLE)	5,348.55	IMPUESTO ANUAL	21.00	VALOR TRIM.	5.25
----------------------------------	----------	----------------	-------	-------------	------

18 de agosto 2010  
Pimentel,..... del.....

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL PROPIETARIO

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE DECLARACION SON VERDADEROS

Modelo de Declaración Jurada del Impuesto Predial Auto valúo – Predio Urbano.



IMPUESTO PREDIAL  
DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO AÑO \_\_\_\_\_  
(D.L. N°776)

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (PROPIETARIO)

DOCUMENTO	APELLIDOS y NOMBRES O RAZON SOCIAL	COD. CONTRIBUYENTE
	<b>ARRUNATEGUI MURO VDA. DE SANCHEZ ROSA A.</b>	<b>00602</b>

UBICACIÓN DEL PREDIO

CODIGO PREDIO	COD. SECT.	NOMBRE DEL LUGAR
<b>05-0014-11</b>		<b>URB. 7 DE AGOSTO</b>

COD. VIA	NOMBRE DE VIA	N°	INT.	MZA	LOTE
	<b>URB. 7 DE AGOSTO CALLE N° 10</b>	<b>2</b>			

CONDICION DEL PREDIO

ESTD. PRED.	TIPO PRED	USO DEL PREDIO
<b>03</b>	<b>01</b>	<b>01</b>

DATOS RELATIVOS AL PREDIO

CLASIFICACION	% CONDOM.

DETERMINACION DEL AUTOVALUO

CATEGORIAS	VALOR UNITARIO	DEPRECIACION	VALOR UNITARIO DEPRECIADO	AREA CONSTRU. M2	VALOR AREA CONSTRUIDA	VALOR AREAS COMUNES	VALOR DE LA CONSTRUCCION		
								MAESTRIAL	PISTAS
	<b>151.39</b>	<b>34.82</b>	<b>116.57</b>	<b>15.00</b>	<b>1,748.55</b>		<b>1,748.55</b>		

FECHA ADQ.	AREA M2	ARANCEL M2	TOTAL AREA CONSTRUIDA	VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION
	<b>120.00</b>	<b>30.00</b>	<b>15.0</b>	<b>1,748.55</b>
				VALOR DEL TERRENO
				<b>3,600.00</b>
				VALOR ESTIMADO OTRAS INSTALAC.
				<b>.00</b>
				VALOR DEL AUTOVALUO
				<b>5,348.55</b>

18 de agosto 2010  
Pimentel,..... del.....

FIRMA DEL PROPIETARIO

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS SON VERDADEROS

Fuente: Información brindada por la Municipalidad Distrital de Pimentel.

Modelo de Declaración Jurada del Impuesto Predial Auto valúo – Predio Rústico



IMPUESTO PREDIAL  
DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO AÑO \_\_\_\_\_  
(D.L. N°776)

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (PROPIETARIO)

DOCUMENTO	APELLIDOS y NOMBRES O RAZON SOCIAL	COD. CONTRIBUYENTE

UBICACIÓN DEL PREDIO

CODIGO PREDIO	COD. SECT.	NOMBRE DEL LUGAR	NOMBRE DEL PREDIO

COD. VIA	NOMBRE DE VIA	TIPO	USO

COMPONENTE DEL PREDIO RUSTICO

CATEG.	TERRENO DEDICADO A	ARANCEL	HECTAREAS	VALOR DEL TERRENO

VALOR TOTAL DEL TERRENO

CONDICION DEL PREDIO

ESTAD. PRED.	TIPO PRED.	USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	% CONDOMIN.

DETERMINACION DEL AUTOVALUO

ESTADO	MATERIA	PIISO	ANTIGUEDAD	CATEGORIAS						VALOR UNITARIO	DEPRECIACION	VALOR UNITARIO DEPRECIA	AREA CONSTRU. M2	VALOR AREA CONSTRUIDA	VALOR AREAS COMUNES	VALOR DE LA CONSTRUCCION
				MURRO	TECHO	PIISO	PUERTAS	REVEST	BANO							

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION

VALOR DEL TERRENO

VALOR ESTIMADO OTRAS INSTALAC.

VALOR DEL AUTOVALUO

Pimentel,..... del.....

FIRMA DEL PROPIETARIO \_\_\_\_\_

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS SON VERDADEROS

Fuente: Información brindada por la Municipalidad Distrital de Pimentel.

Anexo 9. Mejoramiento del Malecón Sur y Reconstrucción del paseo de los héroes navales - Distrito Pimentel - Chiclayo - Lambayeque



# Resolución Directoral

Nº 272 -2012-MINCETUR/COPESCO-DE

Lima,

05 OCT. 2012

**VISTOS:**

La Carta Nº 058-2011-DJLM de fecha 29 de agosto de 2012, la Carta Nº 430-2012-MINCETUR/COPESCO/U.OBRAS de fecha 12 de setiembre de 2012, la Carta Nº 0078-2012-DJLM de fecha 13 de setiembre de 2012, el Informe Nº 075-2012-MINCETUR/COPESCO/U.OBRAS-HJES de fecha 17 de setiembre de 2012, el Informe Nº 114-2012-MINCETUR/COPESCO/U.OBRAS de fecha 18 de setiembre de 2012 y el Informe Nº 129-2012-MINCETUR/COPESCO/AL-SELGL de fecha 05 de octubre de 2012;

**CONSIDERANDO:**

Que, el Plan COPESCO Nacional, de conformidad con el Decreto Supremo Nº 030-2004-MINCETUR, es un órgano de ejecución del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, dependiente de la Alta Dirección, que tiene por objeto formular, coordinar, dirigir, ejecutar y supervisar proyectos de inversión de interés turístico a nivel nacional; y prestar apoyo técnico especializado para la ejecución de proyectos turísticos a los gobiernos regionales, gobiernos locales y otras entidades públicas que lo requieran, suscribiendo para el efecto los convenios de cooperación interinstitucional que correspondan;

Que, con fechas 15 y 21 de diciembre de 2011, Plan COPESCO Nacional y el Ing. David Javier Luna Marallano (EL CONTRATISTA) suscribieron el Contrato de Obra (EL CONTRATO) y la Adenda Nº 01-2011, para la Ejecución de la Obra: "Mejoramiento del Malecón Sur y Construcción del Paseo de los Héroes Navales de Pimentel, Distrito de Pimentel-Chiclayo-Lambayeque" (LA OBRA), derivado del proceso de selección Adjudicación Directa Pública Nº 007-2010-MINCETUR/COPESCO/CE (Primera Convocatoria) bajo el ámbito del Decreto de Urgencia Nº 078-2009, por el monto de S/. 1'263,700.18 (Un Millón Doscientos Sesenta y Tres Mil Setecientos ochenta y Ocho con 18/100 Nuevos Soles), incluido impuestos y un plazo de Ejecución de Obra de ciento veinte (120) días calendario;

Que, mediante Acta de Recepción de Obra de fecha 10 de agosto de 2012, el Comité designado mediante Resolución Directoral Nº 163-2012-MINCETUR/COPESCO-DE de fecha 27 de junio de 2012, recepciona la Obra, determinando que se encuentra concluida, y que el Contratista subsanó las observaciones levantadas mediante Pliego de fecha 05 de julio de 2012, salvo deductivos aprobados y vicios ocultos;

Que, mediante Carta Nº 058-2012-DJLM de fecha 29 de agosto de 2012, el Contratista presenta su liquidación final de la obra "Mejoramiento del Malecón Sur y Construcción del Paseo de los Héroes Navales de Pimentel, Distrito de Pimentel-Chiclayo-Lambayeque", para su revisión y aprobación;

Que, mediante Carta Nº 430-2012-MINCETUR/COPESCO/U.OBRAS de fecha 12 de setiembre de 2012 que adjuntó el Informe Nº 071-2012-MINCETUR/COPESCO/U.OBRAS-HJES de la misma fecha elaborado por el Especialista en Liquidación de Obras Ing. Hugo J. Espinoza Salcedo, la Unidad de Obras comunica al Contratista sobre observaciones encontradas a su liquidación final, asimismo entrega su liquidación debidamente detallada y sustentada para los fines correspondientes;

Que, mediante Carta Nº 0078-2012-DJLM recepcionado en fecha 14 de setiembre de 2012, el Contratista manifiesta su aprobación a la Liquidación Final de la Obra "Mejoramiento del Malecón Sur y Construcción del Paseo de los Héroes Navales de Pimentel, Distrito de Pimentel-Chiclayo-Lambayeque" que le fue comunicada mediante Carta Nº 430-2012-MINCETUR/COPESCO/U.OBRAS;

Que, por tal motivo, mediante Informe Nº 075-2012-MINCETUR/COPESCO/U.OBRAS-HJES de fecha 17 de setiembre del 2012, el Especialista en Liquidación de Obras Ing. Hugo J. Espinoza Salcedo concluye que el monto total invertido en la Obra "Mejoramiento del Malecón Sur y Construcción del Paseo de los Héroes Navales



de Pimentel, Distrito de Pimentel-Chiclayo-Lambayeque" asciende a la cantidad de S/. 1'275,891.37 (Un Millón Doscientos Setenta y Cinco Mil Ochocientos Noventa y Un con 37/100 Nuevos Soles), incluido impuestos, y que existe un saldo a favor del Contratista que asciende a la suma de S/. 20,268.26 (Veinte Mil Doscientos Sesenta y Ocho con 26/100 Nuevos Soles), incluido impuestos; indicando que no se han aplicado penalidades; Liquidación que es confirmada por la Unidad de Obras a través del Informe N° 114-2012-MINCETUR/COPESCO/U.OBRAS de fecha 18 de setiembre de 2012;

Que al respecto, el artículo 42° del Decreto Legislativo N° 1017, Ley de Contrataciones del Estado, señala que: "(...) Tratándose de contratos de ejecución o consultoría de obras, el contrato culmina con la liquidación y pago correspondiente, la misma que será elaborada y presentada a la Entidad por el contratista, según los plazos y requisitos señalados en el Reglamento debiendo aquélla pronunciarse en un plazo máximo fijado también en el Reglamento bajo responsabilidad del funcionario correspondiente. De no emitirse resolución o acuerdo debidamente fundamentado en el plazo antes señalado, la liquidación presentada por el contratista se tendrá por aprobada para todos los efectos legales: (...)".

Que, asimismo, el artículo 211° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 184-2008-EF, detalla el procedimiento y los plazos que deben de cumplir el contratista como la Entidad en el trámite, de liquidación del contrato de obra; cuyo cumplimiento se verifica de los documentos que obran del expediente de liquidación y de lo opinado por el Especialista en Liquidación de Obra y la Unidad de Obras;

Que, estando a la aprobación de la liquidación por las partes involucradas, corresponde emitir la Resolución Directoral que reconozca la Liquidación del Contrato de Obra: "Mejoramiento del Malecón Sur y Construcción del Paseo de los Héroes Navales de Pimentel, Distrito de Pimentel-Chiclayo-Lambayeque", según los cálculos practicados y formulados por la Unidad de Obras, cuyo detalle se encuentra en los Anexos I y II, que forman parte integrante de la presente Resolución;

De conformidad con la Ley N° 27790, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 005-2002-MINCETUR; el Decreto Legislativo N° 1017, Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 184-2008-EF; el Decreto Supremo N° 030-2004-MINCETUR que modifica la denominación del Proyecto Especial Plan COPESCO por la de Plan COPESCO Nacional; y en mérito a lo dispuesto en la Resolución Ministerial N° 432-2006-MINCETUR/DM, que aprueba el Manual de Operaciones del Plan COPESCO Nacional y Resolución Ministerial 314-2011-MINCETUR/DM que designa a la Directora Ejecutiva de Plan COPESCO Nacional;

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO 1°.-** Aprobar la Liquidación Final del Contrato de Ejecución de la Obra "Mejoramiento del Malecón Sur y Construcción del Paseo de los Héroes Navales de Pimentel, Distrito de Pimentel-Chiclayo-Lambayeque", por un monto total invertido en la ejecución de la obra que asciende a S/. 1'275,891.37 (Un Millón Doscientos Setenta y Cinco Mil Ochocientos Noventa y Un con 37/100 Nuevos Soles), incluido impuestos, y la existencia de un saldo a favor del Ing. David Javier Luna Marallano por el monto de S/. 20,268.26 (Veinte Mil Doscientos Sesenta y Ocho con 26/100 Nuevos Soles), incluido impuestos, sin penalidades; según detalle contenido en los Anexos I y II, que forma parte integrante de la presente Resolución; precisándose que el pago queda condicionado al cumplimiento de la obligación dispuesta en el artículo 213° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 184-2008-EF.

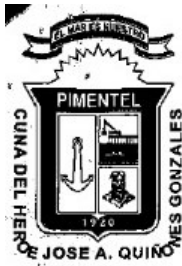
**ARTÍCULO 2°.-** Notificar la presente resolución al Ing. David Javier Luna Marallano, así como a las Unidades de Obras, Administración y Estudios para los fines pertinentes.

**ARTÍCULO 3°.-** Insertar la presente Resolución al Contrato de Ejecución de Obra derivado de la Adjudicación Directa Pública N° 007-2010-MINCETUR/COPESCO/CE, formando parte integrante del mismo.

#### REGISTRESE Y COMUNÍQUESE

  
MARÍA SUSANA ANFOSSI MIRANDA  
Directora Ejecutiva  
Plan COPESCO Nacional  
MINCETUR

Anexo 10. Rehabilitación y acondicionamiento turístico del muelle de Pimentel.



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

*Primer Balneario Turístico del Norte*

CREADO SEGÚN LEY Nº 4155

LEONCIO PRADO Nº 143 - TELF: 452017 - TELEFAX: 453184 - PIMENTEL



### RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 100 - 2010 - MDP-A

Pimentel, 02 de Julio de 2010  
El Alcalde de la Municipalidad Distrital de Pimentel.

#### VISTO:

El informe Nº 689-2010 MDP/GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano presentando para su aprobación el expediente técnico del proyecto **REHABILITACION Y ACONDICIONAMIENTO TURISTICO DEL MUELLE DE PIMENTEL - DISTRITO DE PIMENTEL - CHICLAYO - LAMBAYEQUE**, con código SNIP 59947.

#### CONSIDERANDO:

Que, la autonomía de la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades Ley Nº 27972, establece y norma la estructura, Organización, Competencias y Funciones de los Gobiernos Locales, la misma que en su artículo II establece que "Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política económica y administrativa en los asuntos de su competencia".

Que, el artículo IV del título preliminar de la Ley Nº 27972, establece que la finalidad de los Gobiernos Locales es representar al vecindario, promueve la adecuada prestación de servicios públicos locales y el desarrollo integral sostenible y armónico de su circunscripción.

Que, la Unidad Ejecutora del proyecto de inversión pública lo constituye Plan COPESCO Nacional del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, el mismo que sostiene un convenio de cooperación interinstitucional con la Municipalidad Distrital de Pimentel para fines de la ejecución del proyecto.

Que, en el referido convenio de cooperación interinstitucional establece, que corresponde a las obligaciones de la Municipalidad aprobar el expediente técnico del proyecto de inversión pública, una vez se tenga la conformidad expedida por Plan COPESCO Nacional.

Que, mediante documento de vistos, el Gerente de Desarrollo Urbano, comunica la conformidad del expediente técnico de parte de Plan COPESCO Nacional mediante Oficio Nº Informe Nº 138-2010-MINCETUR-COPESCO/HID, en el cual se detalla la conformidad al documento y se recomienda que la Municipalidad Distrital de Pimentel una vez aprobado el Expediente Técnico remita al Plan COPESCO Nacional a fin de proseguir con los trámites correspondientes para la ejecución de la obra.

Que la Directiva General del Sistema Nacional de Inversión Pública considera en su artículo 23º Para efectos de lo dispuesto en el artículo 24, luego de culminado el Estudio Definitivo o Expediente Técnico detallado, la UE remite a la OPI Institucional, el Formato SNIP-15 debidamente llenado y suscrito, en el que informa que existe consistencia entre el Estudio Definitivo o Expediente Técnico detallado y el estudio de reinversión por el que se otorgó la viabilidad.

Que con Informe Nº 047-2010 MDP/PP/OPI el Responsable de la Oficina de Programación e Inversiones comunica el registro del FORMATO SNIP 15 INFORME DE CONSISTENCIA DEL ESTUDIO DEFINITIVO O EXPEDIENTE TECNICO DETALLADO DEL PIP VIABLE, elaborado por la Unidad Ejecutora Plan COPESCO Nacional, elaborado con Informe Nº 689-2010 GDU/MDP, en el cual se detallan los montos correspondientes al costo de ejecución de obra, como de los costos de supervisión respectivos.

Que, la norma de control interno para el área de obras públicas Nº 600-01 de la Contraloría General de la República, aprobado por Resolución de Contraloría Nº 072-2000 CG, establece las características y contenidos del expediente técnico de obra.

Que en consecuencia resulta necesaria la aprobación del expediente técnico del proyecto indicado.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL  
  
Mg. ROBERTO JACINTO PURZAL  
ALCALDE



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

*Primer Balneario Turístico del Norte*

CREADO SEGÚN LEY N° 4155

LEONCIO PRADO N° 143 - TELF: 452017 - TELEFAX: 453184 - PIMENTEL

RESOLUCION DE ALCALDÍA N° 100 - 2010 - MDP-A



En uso de sus facultades y atribuciones otorgadas por la Ley;


**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar el expediente Técnico del proyecto **REHABILITACION Y ACONDICIONAMIENTO TURISTICO DEL MUELLE DE PIMENTEL - DISTRITO DE PIMENTEL - CHICLAYO - LAMBAYEQUE**, con código SNIP 59947, y que consta de: Generalidades, memoria descriptiva y cálculos, especificaciones técnicas, relación de equipo mínimo, metrados, insumos requeridos, análisis de precios unitarios, presupuesto referencial, análisis de gastos generales, fórmula polinómica, calendario de desembolsos, calendario de obra, planos de la obra, bases del concurso y estudio de impacto ambiental, cuyo monto asciende a s/. 8, 623,712.29 (Ocho Millones Seiscientos veintitrés mil setecientos doce y 29/100 nuevos soles), con precios vigentes al mes de Mayo del 2010 y un plazo de ejecución de 180 días calendarios.

**ARTICULO SEGUNDO.-** HACER de conocimiento de la presente Resolución al Plan COPESCO Nacional del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo.

**POR TANTO**

**Regístrese, comuníquese y archívese.**

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL  
Ing. ROBERTO JACINTO PURIZACA  
ALCALDE

Anexo 11. Cronograma de informe investigativo.

<i>Cronograma de Ejecución</i>	<i>Semana 1</i>	<i>Semana 2</i>	<i>Semana 3</i>	<i>Semana 4</i>	<i>Semana 5</i>	<i>Semana 6</i>	<i>Semana 7</i>	<i>Semana 8</i>	<i>Semana 9</i>	<i>Semana 10</i>	<i>Semana 11</i>	<i>Semana 12</i>	<i>Semana 13</i>	<i>Semana 14</i>	<i>Semana 15</i>	<i>Semana 16</i>
Redacción del título																
Esquema del Proyecto de investigación																
Elementos del Proyecto																
Objetivos de la investigación																
Justificación e importancia																
Revisión bibliográfica																
Elaboración del marco teórico																
Elaboración de encuestas																
Prueba de encuestas																
Recolección de datos																
Procesamiento de datos																
Análisis de datos																
Redacción del borrador Trabajo final																
Revisión y corrección del borrador																
Transcripción y entrega del trabajo																
Sustentación de trabajo final																



Anexo 12. Permiso para estudios de Empresa de la Municipalidad Distrital de Pimentel.

**SOLICITO: PERMISO PARA ESTUDIO DE EMPRESA**

**SEÑOR**

**GERENTE GENERAL DE LA MUNICIPALIDAD DE PIMENTEL**



Yo, **RICARDO BRAYAN REYES SANCHEZ**, identificado con DNI N° 75898273, con domicilio Juan Velasco Alvarado N° 748 Distrito de Pimentel; estudiante de la escuela profesional de Contabilidad de la Universidad César Vallejo, ante usted con el debido respeto me presento y expongo:

Que, siendo estudiante de Contabilidad con fines de desarrollo profesional y brindar una propuesta de mejora a la empresa; es que solicito a usted, permiso para estudiar su empresa en el área de Contabilidad.

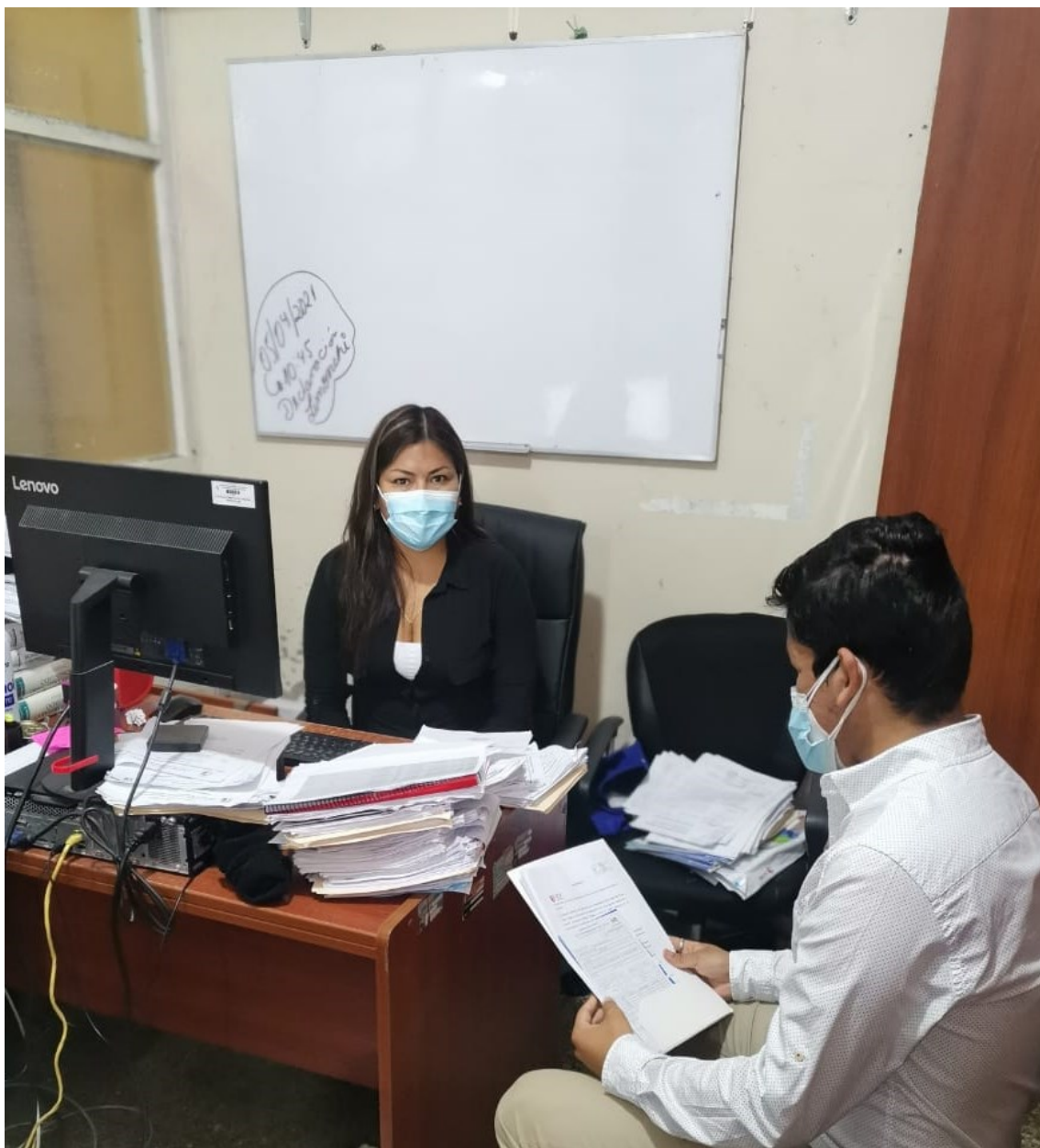
**POR LO EXPUESTO:**

Ruego a usted acceder a mi solicitud.

Pimentel, 14 de Abril del 2021

  
\_\_\_\_\_  
**RICARDO BRAYAN REYES SANCHEZ**  
**DNI N° 75898273**

Anexo 13. Visita de la Municipalidad Distrital de Pimentel – Entrevista a la Gerente de Gestión Tributaria.





**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES  
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

### **Declaratoria de Autenticidad del Asesor**

Yo, SUAREZ SANTA CRUZ LILIANA DEL CARMEN, docente de la FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES de la escuela profesional de CONTABILIDAD de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - CHICLAYO, asesor de Tesis titulada: "Estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Pimentel", cuyos autores son REYES SANCHEZ RICARDO BRAYAN, PAREDES DELGADO EVELYN VANESSA, constato que la investigación cumple con el índice de similitud establecido, y verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

CHICLAYO, 15 de Diciembre del 2021

<b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>	<b>Firma</b>
SUAREZ SANTA CRUZ LILIANA DEL CARMEN <b>DNI:</b> 41837348 <b>ORCID</b> 0000-0003-2560-7768	Firmado digitalmente por: LDSUAREZS el 15-12- 2021 21:06:00

Código documento Trilce: TRI - 0227399